



Opr. št.: 0157 I 1549/2016

O D R E D B A

o prodaji na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru po okrajni sodnici svétnici Eljani ROMIH, v izvršilni zadevi upnika

NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 004, Maribor, ki ga zastopa ČEH-GEREČNIK ALENKA - ODVETNICA, Minoritski trg 005, Ptuj, zoper dolžnika: Marko Knežević, Meljska cesta 111, Maribor, zaradi izterjave 218.996,25 EUR

in

hipotekarnih upnikov:

- NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor (In 551/2012)
- NIGRAD, komunalno podjetje, d.d., Zagrebška cesta 30, Maribor (VL 121083/2009, VL 199692/2011, VL 128848/2008, VL 197857/2009, VL 199692/2011)
- Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba, d.d., Cankarjeva ulica 3, Maribor (Z 176/2014)
- REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana (Z 347/2014, Z 197/2015)

izven naroka, 12. avgusta 2019 ,

o d r e j a :

1.

(Predmet prodaje)

Predmet prodaje je nepremičnina vpisana v ZK z ID znakom: del stavbe 655-271-4 k .o .655 MELJE stavba 271 del stavbe 4 (ID 5654706), last dolžnika Marka Kneževiča do 1/1 celote, kar v naravi predstavlja stanovanje št. 4 na naslovu Meljska cesta, Maribor.

Služnosti, stavbnih pravic ali stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec, ni.

2.

(Način, čas in kraj prodaje)

Zaradi prodaje se opravi I. **javna dražba**, in sicer v **ponedeljek, dne 23.9.2019 ob 9.00 uri, v razpravni dvorani RD M2**, v medetaži **stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor**.

3.

(Ugotovljena vrednost)

S sklepom sodišča z dne 16. 4. 2019, ki je postal pravnomočen dne 17. 5. 2019, je bila na podlagi cenitve, po tržni ceni na dan cenitve dne 25. 2. 2019, ugotovljena tržna vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje, in znaša **60.500,00 EUR**.

Na predlog, ki mora biti vložen najkasneje dvajset dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrty odstavek 178. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju ZIZ-L).

4.

(Prodajna cena, način prodaje na dražbi in rok za položitev kupnine)

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Nepremičnina se bo na I. javni dražbi prodajala za izklicno ceno **42.350,00 EUR**, ki se bo lahko povečevala za najmanj **500,00 EUR**.

Če bo nepremičnino kupil upnik ali z njim povezana oseba za ceno, ki je nižja od njegove ugotovljene vrednosti in pridobljena kupnina ne bo zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se bo pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine, štelo, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ).

Kupec **mora položiti celotno kupnino v roku 60 dni** od dneva javne dražbe, na račun sodnih pologov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02-0105154916-3, namen: kupnina **I 1549/2016**. Rok za položitev kupnine ne sme biti daljši od 6 mesecev od dneva prodaje, ne glede na to ali plača kupnino naenkrat ali v obrokih.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. Sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ter jim določi rok za položitev kupnine ali prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

5.

(Položitev varščine)

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino** (prvi odstavek 185. člena ZIZ), in sicer na račun sodnih pologov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02-0105154916-3, namen: varščina **I 1549/2016**.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrty odstavek 185. člena ZIZ), to je znesek **6.050,00 EUR**.

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej do vključno 18.9.2019. Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na njihove transakcijske račune, ki jih morajo v ta namen sporočiti sodišču v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena

ZIZ).

6.

(Predkupna in odkupna pravica)

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (prvi odstavek 182. člena ZIZ-L) **in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino**. Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ).

7.

(Splošni pogoji)

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, zastopnik pravne osebe pa z izpiskom iz AJPES, pridobljenim najkasneje 30 dni pred narokom za javno dražbo. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

8.

(Davek in pridobitev lastninske pravice)

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine.

Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku izda sodišče po uradni dolžnosti sklep, da se nepremičnina izroči kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica na nepremičnini, ter izbrišejo tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku.

9.

(Ogled)

Ogled nepremičnine, ter morebitna navzočnost izvršitelja sta na lastne stroške mogoča **v petek, dne 13.9.2019 in soboto, dne 14.9.2019 od 16.00 do 18.00 ure**. V kolikor dolžnik ogleda ne dovoli, sodišče na predlog interesenta za ogled določi izvršitelja, ki si ga ta poimensko izbere. Ta predlog je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu. Izvršitelj nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnika, če dolžnik ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se lahko opravi dovoljeni ogled.

10.

(Objava odredbe)

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani tukajšnjega sodišča. Na spletni strani sodišče objavi tudi mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine.

Skladno s petim odstavkom 181. člena ZIZ lahko upnik objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

112.

(Pravni pouk)

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (sedmi odstavek 9. člena ZIZ).

Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Če

boste zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavljali pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, vas prosimo, da sodišču to sporočite pred narokom.

Maribor, 12. avgust 2019

okrajna sodnica: Eljana Romih