

ODREDBA O PRODAJI

na I. javni dražbi

Okrajno sodišče na Ptuju, okrajna sodnica Nataša Šonaja Žličar, je v izvršilni zadevi upnika:

1. **NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d.**, Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, ki ga zastopa Alenka Čeh Gerečnik, odvetnica v Mariboru

Dolžnik:

1. **DENIS BELŠAK**, Tibolci 23, Gorišnica,

zaradi izterjave 75.915,12 EUR s pripadki,

na podlagi 181.člena do 192.člena Zakon o izvršbi in zavarovanju (v nadaljevanju ZIZ),

o d r e d i l o :

I.

Na upnikov predlog bo pred Okrajnim sodiščem na Ptuju **dne 17. 4. 2020 ob 9.00 uri v sobi št. 116** Okrajnega sodišča na Ptuju, prodaja sledečih dolžnikovih nepremičnin na podlagi spodaj navedenih pogojev za prodajo:

- parc. št. *10, 750 , 710 in 751 vse k.o. 381 – Tibolci.

Na nepremičninah ni nobenih služnostnih pravic in realnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec.

Podatke o vrsti rabe, površini in druge podatke o nepremičninah (parcelah, stavbah in delih stavb) je možno pridobiti z vpogledom v izvorni evidenci za te podatke, to je z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb. Podatke se lahko pridobi z brezplačno poizvedbo na internetni strani Geodetske uprave RS na naslovu <http://prostor3.gov.si/javni/>

II.

Vrednost nepremičnin, ki se prodajata je ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča na Ptuj, opr. št. I 313/2019 z dne 4. 2. 2020 in po ugotovitvah cenilke znaša za nepremičnine:

- parc. št. *10, 750 in 710 vse k.o. 381 – Tivolci, **111.750,00 EUR** in
- parc. št. 751 k.o. 381 – Tivolci, **5.880,00 EUR.**

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitve vrednosti do dne prodaje precej spremenila (3. odst. 181. čl. v zvezi s 4. odst. 178. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

III.

Zgoraj navedene nepremičnine se prodajata v celoti ter se na tem naroku ne smejo prodati pod 70% ugotovljene vrednosti.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki oz. upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da smejo biti nepremičnine prodane na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Če nepremičnine za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnin, kupi upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska, dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnin (200a čl. ZIZ).

IV.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino (1. odst. 185. čl. ZIZ), in sicer na TRR sodišča številka:

01100-6950422416, sklic na št. 00 00 20 3132019 - 02, namen: varščina I 313/2019.

Ponudnik mora plačati varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti nepremičnin, kar znaša za nepremičnine:

- parc. št. *10, 750 in 710 vse k.o. 381 – Tivolci, **11.175,00 EUR** in

- parc. št. 751 k.o. 381 – Tivolci, **588,00 EUR**.

Ponudnik mora sodišču na dražbi predložiti dokazilo o vplačilu varščine.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oz. upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in, če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnin, varščina poravnati iz kupnine (3. odst. 185. čl. ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun (TRR) nakazano nazaj v 15. dneh po koncu javne dražbe (5. odst. 185. čl. ZIZ), pri čemer naj v 8. dneh po vplačilu varščine sodišču predložijo podatke o TRR, na katerega se jim naj varščina vrne.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v R Sloveniji, fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti pisno pooblastilo.

V.

Kupec mora položiti celotno kupnino v roku **30 dni** od dneva prejema sklepa o domiku nepremičnin. Kupec naj všteje varščino v kupnino.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oz., če vloga za odobritev nakupa po 7. odstavku 189. čl. ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu z 197. in 198. čl. tega zakona. Sodišče pa 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 4. odst. 189. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odst. 191. čl. ZIZ).

VI.

Pravice, ki ne bi dopuščale prodaje, je potrebno prijaviti sodišču najkasneje na prodajnem naroku, preden se začne prodaja, ker bi se sicer te pravice ne moglo več uveljavljati na škodo dražitelja v dobri veri.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oz. odkupno pravico na

nepremičninah, ki so predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji **in, če najpozneje 3 delovne dni pred dražbo položi varščino** (1. odst. 182. čl. ZIZ). Če predkupni oz. odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (4. odst. 182. čl. ZIZ).

VII.

Nepremičnine ki so predmet prodaje, si je mogoče ogledati dne 3. 4. 2020 na kraju, kjer se nepremičnine nahajajo, in sicer v času od 15. do 17. ure.

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnin, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jih ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ). Predlog za izdajo odredbe o ogledu je potrebno vložiti na sodišče najpozneje 8 dni pred navedenim datumom ogleda.

Dolžnik je dolžan omogočiti ogled potencialnim kupcem, ki se izkažejo z odredbo sodišča o ogledu nepremičnin, vključno z vstopom v stanovanjske in gospodarske prostore. Dolžnik, ki ne dovoli ali ovira ogled nepremičnin, se lahko denarno kaznuje (33. člen ZIZ).

Če tistemu, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnin, dolžnik kljub temu ne dopusti ogleda ali v primeru drugih utemeljenih razlogov, se ogled lahko opravi v navzočnosti izvršitelja, ki lahko tudi nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnika, če dolžnik ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se opravi dovoljeni ogled nepremičnin. Sodišče določi izvršitelja, ki si ga izbere tisti, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnin, na njegove stroške in na poseben predlog, ki ga je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu.

VIII.

Stranke in vse druge udeležence dražbe se opozarja, da pomeni kaznivo dejanje zlorabe izvršbe po 216. čl. Kazenskega zakonika (KZ-1), kdor v izvršbi protipravno izterja več, kot je kdo dolžan plačati, ali si prilasti zmotno preplačilo dolga, in se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

IX.

Ta odredba velja istočasno kot vabilo na narok za prodajo nepremičnin ter stranke in udeleženci postopka posebnega vabila na narok ne bodo prejeli.

X.

Odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in na spletni strani sodišča.

Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJU
PTUJ, 9. marec 2020

SODNICA:
Nataša Šonaja Žličar