



VL 120428/2018

**ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN
na 1. javni dražbi**

Okrajno sodišče v Mariboru je v izvršilni zadevi upnikov: 1. BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, ki ga zastopa RANGUS BORUT - ODVETNIK, Resljeva cesta 025, Ljubljana (upnik v izvršilni zadevi VL 120428/2014, zastavni upnik na podlagi notarskega zapisa SV 169/2013), 2. ŽNIDERS, menjalniški posli, storitvene in proizvodne dejavnosti, d. o. o., Vita Kraigherja 5, Maribor (izvršilni upnik v pristopni zadevi VL 5839/2019), 3. SONJA DOBAJ, Log 188, Bistrica ob Dravi, ki jo zastopa odvetnica Rija Krivograd, Meljska cesta 1, Maribor (izvršilna upnica v pristopni zadevi I 1874/2019), zoper dolžnico: ALEKSANDRA LORENČIČ (prej VRŠIČ), Mali Beograd 16, Ruše, zaradi izterjave 4.892,38 EUR, 2.207,52 EUR in 2.849,01 EUR, s pp., izven naroka 12. avgusta 2020

o d r e d i l o:

**I.
(Predmet prodaje)**

Predmet prodaje sta nepremičnini dolžnice v k. o. Ruše, v zemljiško knjigo vpisani z ID znakom:

- **665-60-13**, ki predstavlja stanovanje št. 1 kot posamezni del stavbe na naslovu Mali Beograd 16, Ruše, v pritličju, stanovanjska površina v izmeri 48,22 m² s kletno shrambo v izmeri 5,68 m², last dolžnice do 1/1 celote,
- **idealni del do 801/10 000 celote nepremičnine 665 711**, ki predstavlja del stavbnega zemljišča, na katerem stojijo lesene garaže.

Nepremičnini se prodajata posamezno. Bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec nepremičnin po njihovi prodaji, ni.

**II.
(Način, čas in kraj prodaje)**

Nepremičnini se bosta prodajali na prvi javni dražbi, ki se bo opravila v **torek, 29. septembra 2020, ob 11.30 uri**, v razpravni dvorani **M1** Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

**III.
(Vrednost nepremičnine, prodajna cena)**

Vrednost nepremičnin **(TV)** je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom sodišča VL 120428/2018 z dne 25. 2. 2020:

- nepremičnine 665-60-13 v višini **42.100,00 EUR**,
- idealnega dela 801/10 000 nepremičnine 665 711 v višini **1.500,00 EUR**.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom, na tem naroku z odredbo dokončno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni ceni nepremičnine izkaže za verjetno, da se je ta vrednost od zadnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

Nepremičnina na prvem prodajnem naroku je lahko prodana pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, se lahko stranke postopka, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti.

Izklicna cena na prvi dražbi se določi v višini 31.000,00 EUR za prvo nepremičnino in 1.100,00 EUR za idealni del druge nepremičnine **Ponudbe** na dražbi se lahko višajo za najmanj 300,00 EUR za prvo in za najmanj 100,00 EUR za drugo nepremičnino.

IV. (Ogled nepremičnine)

Sodišče tistemu, ki se zanima za **ogled** nepremičnine, na njegovo zahtevo dovoli, da si jo ogleda. Ogled nepremičnin se lahko opravi v četrtek, 17. 9. 2020, ali v petek, 18. 9. 2020, med 16. in 17. uro. Dolžnica je dolžna v navedenem času dopustiti ogled nepremičnine zainteresiranemu kupcu, sicer lahko sodišče na njegov predlog in njegove stroške dovoli ogled ob asistenci izvršitelja.

V. (Varščina)

Dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki plačajo **varščino** v višini desetine ugotovljene vrednosti posamezne nepremičnine (TV) na račun sodišča št. (IBAN): SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02 3712042818, namen plačila: plačilo varščine za VL 120428/2018, koda namena: GOVT.

Varščina je plačana pravočasno, če prispe na račun sodišča najmanj tri delovne dni pred dražbo (do vključno 24. 9. 2020).

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik, če njune terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnin varščina poravnati iz kupnine.

Udeleženci, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo vrnjeno varščino v 15 dneh po javni dražbi.

VI. (Predkupni upravičenec, izjava ponudnika, plačilo kupnine)

Solastniki druge nepremičnine imajo pri prodaji njenega dela predkupno pravico. Predkupni upravičenec ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupi nepremičnino pod istimi pogoji kot najboljši ponudnik in če najmanj tri delovne dni pred dražbo položi varščino. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, lahko najboljši ponudnik ponudi višjo ceno.

Sodišče po zaključeni dražbi domakne nepremičnino najboljšemu ponudniku. Če je nepremičnina prodana za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti, je najboljši ponudnik dolžan podati izjavo ali je z upnikom povezana oseba v smislu 200.b člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (4. odstavek 189. člena ZIZ). Če ponudnik take izjave ne da, lahko sodišče domakne nepremičnino naslednjemu ponudniku, ki da tako izjavo.

Kupec je dolžan položiti kupnino v 30 dneh po razglasitvi sklepa o domiku na gornji račun sodišča.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli upnikom v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. Sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odstavka 189. člena ZIZ, ter jim določi rok za plačilo kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Maribor, 12. avgust 2020

Okrajna sodnica: Irena Lipovnik