



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJU

I 217/2018

I 218/2018

ODREDBA O PRODAJI

na I. javni dražbi

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

- 1. NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d.,** Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, ki ga zastopa Jure Ivančič, odvetnik v Mariboru in
- 2. NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d.,** Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor,

Dolžnik:

- 1. ZDRAVKO JERNEJŠEK,** Trnovec 24, Lovrenc na Dravskem polju,

zaradi izterjave zneskov: 56.162,08 EUR s pripadki in 114.565,88 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 3. 3. 2020 ob 11.00 uri v sobi št. 116** Okrajnega sodišča na Ptuju, prodaja sledečih dolžnikovih nepremičnin na podlagi spodaj navedenih pogojev za prodajo:

- parc. št. 5/1 in parc. št. 6/8, obe k.o. 423 – Trnovec.

Na nepremičnini parc. št. 6/8 k.o. 423 – Trnovec so vknjižene služnostne pravice za izgradnjo in vzdrževanje kanalizacije in vodovodnega priključka preko parc. št. 6/1 v korist parc. št. 5 in 24.S, pripisane pri vl. št. 8, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc. št. 5/1 in 5/2 obe k.o. 423 – Trnovec.

Na parc. št. 5/1 k.o. 423 – Trnovec je vknjižba služnostne pravice, ki obsega naslednja upravičenja: graditev javnega komunikacijskega omrežja v obsegu, določenem v 3. členu te pogodbe, dostop do zgrajenega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja ter odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju javnega komunikacijskega omrežja v korist služnostnega upravičenca Telekom Slovenije, d.d.

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 217/2018 (I 218/2018), z dne 26. 6. 2019 in po ugotovitvah cenilke znaša za nepremičnini parc. št. 5/1 in parc. št. 6/8, obe k.o. 423 – Trnovec, **182.000,00 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 navedeni nepremičnini se prodajata v celoti ter se na tem naroku ne smeta 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 2172018 - 02, namen: varščina I 217/2018.

Ponudnik mora plačati varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti nepremičnin, kar znaša za nepremičnini, parc. št. 5/1 in parc. št. 6/8, obe k.o. 423 – Trnovec, **18.200,00 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.

Nepremičnini, ki sta predmet prodaje, si je mogoče ogledati dne 21. 2. 2020 na kraju, kjer se nepremičnini nahajata, 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, 20. januar 2020

SODNICA:
Nataša Šonaja Žličar