

O D R E D B A

o prodaji na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru po okrajni sodnici – svétnici Valeriji PIRŠ v izvršilni zadevi upnice: **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. Državno odvetništvo RS, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 6, Maribor, proti dolžniku: **Alojz BENET**, Savsko Naselje 25, Kranjska Gora, zaradi izterjave **6.929,05 EUR** s pp, na podlagi 181. člena v zvezi s 178. členom in 182. do 192. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ, izven naroka, dne 9. 9. 2020

o d r e j a :

I.

Sodišče bo **dne 16. 10. 2020 ob 13.30 uri v razpravni dvorani št. M1 - Medetaža**, v stavbi Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, po podpisani sodnici opravilo I. javno dražbo dolžnikovega solastniškega deleža **1/3** nepremičnin, vpisanih v zemljiško knjigo Okrajnega sodišča v Mariboru z ID znakoma: **parcела 659 2356** (k.o. 659 TABOR, parcela 2356) in **parcела 659 2357** (k.o. 659 TABOR, parcela 2357), ki v naravi predstavljata starejšo enostanovanjsko hišo, gospodarski objekt in pripadajoče stavbno zemljišče na naslovu Koseskega ulica 42, Maribor, last dolžnika do 1/3 celote.

II.

Tržna vrednost opisanih nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča opr. št. I 2103/2018 z dne 28. 7. 2020 v višini **44.297,00 EUR**.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 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 dneva prodaje precej spremenila. Predlog in mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin vroči sodišče strankam in zastavnim upnikom, da se o njem izjavijo v osmih dneh od vročitve.

III.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti iz II. točke te odredbe. Izklicna cena v višini **35.000,00 EUR** se bo na javni dražbi povečevala za najmanj 500,00 EUR. Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe, ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnice ne ponudijo višje

cene.

IV.

Kupec nepremičnin je dolžan položiti kupnino v roku 15 dni od dneva izdaje sklepa o domiku na račun št. 01100-6950421931 – sklic št. 00 02-0205210318 – opr. št. I 2103/2018.

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

V.

Javne dražbe se lahko udeležijo fizične osebe z veljavnim osebnim dokumentom, to je osebno izkaznico ali potnim listom, in pravne osebe, ki predložijo izpisek iz poslovnega registra Slovenije, ki ni starejši od 60 dni.

Udeleženci javne dražbe so dolžni 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe položiti varščino, katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnin, to je **4.429,70 EUR**, na račun št. 01100- 6950421931 – sklic št. 00 02-0205210318 – pri čemer mora navesti opr. št. I 2103/2018. Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe.

Varščine so oproščeni upnik, na predlog katerega je sodišče izvršbo dovolilo 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.

VI.

Po določbah III. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika imajo drugi solastniki pri prodaji **predkupno pravico**. Kdor ima zakonito in vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnine pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo **položi varščino**.

VII.

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine. Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnin kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

VIII.

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in spletni strani sodišča. Na spletu se poleg odredbe o prodaji objavi tudi mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin.

IX.

Po določbah 176. člena ZIZ lahko sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnin, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si nepremičnine ogleda, datum ogleda nepremičnin se določi na 3. 10. 2020 med 8.00 in 16.00 uro.

Maribor, 9. 9. 2020

Okrajna sodnica svétnica: VALERIJA PIRŠ l.r.