



Številka: I 677/2019
Pristopi: I 2425/2019
I 766/2019
VL 6643/2017
Datum: 25.08.2020

**ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE
NA 2. JAVNI DRAŽBI**

Okrajno sodišče v Mariboru v izvršilni zadevi upnikov:

1. - 2. **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo RS, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 6, Maribor, zoper dolžnika: **ALEKSANDRA TERNJAK HARC**, Jareninski vrh 18, Jarenina,

zaradi izterjave 12.519,94 EUR s pripadki in 93,64 EUR s pripadki;

3. Izvršilna zadeva vodena po uradni dolžnosti zoper dolžnika: **ALEKSANDRA TERNJAK HARC**, Jareninski vrh 18, Jarenina,

zaradi izterjave 400,00 EUR s pripadki;

4. **PETROV, Slovenska energetska družba d.d., Ljubljana**, Dunajska cesta 50, Ljubljana, zoper dolžnika: **ALEKSANDRA TERNJAK HARC**, Jareninski vrh 18, Jarenina,

zaradi izterjave 1.261,11 EUR s pripadki;

o d r e j a :

1.
(Predmet prodaje)

Prodajo nepremičnine z ID znakom **parcela 610 162/4** (v naravi nepozidano zemljišče), v lasti dolžnice do 2/3 celote.

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

2.
(Način, čas in kraj prodaje)

Nepremičnina se prodaja na javni dražbi, in sicer bo **drugi** narok dne **8. 10. 2020 ob 9.30 uri**, v razpravni dvorani **RDM1**, v medetaži Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

3.
(Ugotovljena vrednost)

Vrednost nepremičnine je ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča I 677/2019 z dne 15. 1. 2020 in na dan 29. 10. 2019 **znaša 5.576,00 EUR**.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 8 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo dokončno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine izkaže za verjetno, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrty odstavek 178. člen Zakon o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)).

4.
(Prodajna cena, način prodaje in rok za položitev kupnine)

Na drugem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana **za manj kot 50% ugotovljene vrednosti** (drugi odstavek 188. člena ZIZ). **Izklicna cena na drugem naroku bo 2.788,00 EUR**.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upnik oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (četrty odstavek 188. člena ZIZ).

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 60 dni** od razglasitve domika na javni dražbi, na račun sodnih pologov:

- koda namena nakazila: GOVT
- namen plačila: kupnina v I 677/2019
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: SI 56 0110 0695 0421 931
- referenca prejemnika: SI 00 02-010567719-3
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2403 Maribor.

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.

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani družbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

5.

(Položitev varščine)

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni pred dražbo** položijo varščino, katera znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (prvi in četrti odstavek 185. člena ZIZ) v višini **557,60 EUR**, in sicer na račun sodnih pologov:

- **koda namena nakazila: GOVT**
- **namen plačila: varščina v I 677/2019**
- **BIC banke prejemnika: BSLJSI2X**
- **IBAN prejemnika: SI 56 0110 0695 0421 931**
- **referenca prejemnika: SI 00 02-010567719-3**
- **ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2403 Maribor.**

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej do vključno **5. 10. 2020**.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče izvršbo dovolilo in zastavni upnik oz. upnik zemljiškoknjižnega 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).

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

6.

(Predkupna in odkupna pravica)

Kdor ima zakonito in vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (prvi odstavek 182. člena ZIZ). Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (tretji odstavek 182. člena ZIZ).

7.

(Ogled)

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ).

Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najpozneje do 15. 9. 2020

Čas, v katerem mora dolжник dopustiti ogled, se določi v petek, dne 25. 9. 2020 od 16.00 do 18.00 ure, ali v drugem času po predhodnem dogovoru med dolžnikom in predlagateljem ogleda.

Če tistemu, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, dolжник 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 dolжник ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se opravi dovoljeni ogled nepremičnine. Sodišče določi izvršitelja, ki si ga izbere tisti, ki mu je sodišče izdalo

odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, na njegove stroške in na poseben predlog, ki ga je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu.

8.
(Splošni pogoji)

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali tujci pod pogoji, ki jih določa zakon ali če tako določa mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor, ob pogoju vzajemnosti in pravne osebe, ki se izkažejo z izpiskom iz sodnega registra. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

9.
(Objava odredbe)

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

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

10.
(Pravni pouk)

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

Okrajna sodnica - svetnica:
Ksenija Lorenčič