

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE
na 1. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici Editi Thaler v izvršilni zadevi upnika

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 006, Maribor, zoper dolžnike: Drago Partlič, ŠENTILJSKA CESTA 69, Maribor - dostava, zaradi izterjave 47.813,38 EUR

s prodajo nepremičnine dolžnika, na podlagi 181. člena do 192. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

izven naroka, dne 8. junija 2020,

o d r e j a :

I.

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se prodajajo nepremičnine:

- **sklop 1:** (kmetijska zemljišča): solastniški delež dolžnika na nepremičninah:
 - ID znak: parcela 619 218/1 in
 - ID znak: parcela 619 218/2, vse last dolžnika do 1/8 od celote;
- **sklop 2:** (zazidljiva zemljišča): solastniški delež dolžnika na nepremičninah:
 - ID znak: parcela 638 558 (v naravi nezazidano stavbno zemljišče) in
 - ID znak: parcela 638 635/1 (v naravi zemljišče in del objekta), vse na naslovu Šentiljska c. 69, Maribor).

II.

Nepremičnina se prodaja na **I. javni dražbi**, ki bo:

dne **21. 7. 2020 ob 10.00 uri**, v razpravni dvorani št. **M.1**,

Okrajnega sodišča v Mariboru,
Čafova 1, Maribor.

III.

Tržna vrednost nepremičnin je ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča, opr. št. I 1854/2016 z dne 4. 2. 2020, in sicer znaša za:

- **sklop 1:** (kmetijska zemljišča): solastniški delež dolžnika na nepremičninah:
 - ID znak: parcela 619 218/1 in
 - ID znak: parcela 619 218/2, vse last dolžnika do 1/8 od celote, skupaj **18.093,86 EUR**;
- **sklop 2:** (zazidljiva zemljišča): solastniški delež dolžnika na nepremičninah:
 - ID znak: parcela 638 558 (v naravi nezazidano stavbno zemljišče) in
 - ID znak: parcela 638 635/1 (v naravi zemljišče in del objekta), vse na naslovu Šentiljska c. 69, Maribor), skupaj **13.300,00 EUR**.

Sklep je postal pravnomočen dne 3. 3. 2020.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 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 (4. odstavek 178. člen Zakon o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)).

IV.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti iz III. točke te odredbe (1. odstavek 188. člena ZIZ).

Izključna cena za predmet prodaje na prvi javni dražbi je:

- za 1. sklop: **13.000,00 EUR**,
- za 2. sklop: **10.000,00 EUR**.

Ponudbe na javni dražbi se zvišujejo za najmanj 500,00 EUR.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti, oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (4. odstavek 188. člena ZIZ).

V.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino (1. odstavek 185. člena ZIZ).

Na javni dražbi za prodajo nepremičnine lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, pri čemer morajo fizične osebe na naroku za javno dražbo svojo identiteto izkazati z osebno izkaznico oz. veljavnim osebnim dokumentom in na zahtevo sodišča predložiti potrdilo o državljanstvu. Pravne osebe morajo na naroku za javno dražbo predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

VI.

Udeleženci javne dražbe so dolžni **do vključno 16. 7. 2020** položiti varščino, ki znaša **desetino ugotovljene** vrednosti nepremičnine (1. in 4. odstavek 185. člena ZIZ), to je:

- za 1. sklop: **1.809,38 EUR,**
- za 2. sklop: **13.300,00 EUR,**

in sicer na račun sodnih pologov Okrožnega sodišča v Mariboru, št. **SI56 01100-6950421931**, sklic št. **SI00 02-0405185416-3**, namen: **kupnina I 1854/2016**.

Šteje se, da je varščina položena na dan, ko je prispela na račun sodišča. Oseba, ki je navedena kot plačnik varščine, je potencialni kupec.

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 nepremičnin varščina poravnati iz kupnine (3. 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 (5. odstavek 185. člena ZIZ).

VII.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če je najpozneje tri delovne dni pred dražbo položil varščino in če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (1. odstavek 182. člena ZIZ).

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

VIII.

Za nakup nepremičnin iz 1. sklopa, mora **najugodnejši ponudnik pridobiti odobritev pravnega posla** pri pristojni upravni enoti, nato bo izdan sklep o domiku.

Če je odobritev odklonjena ali ni bila vložena v roku, ki ga določi sodišče, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščina prodaje lahko napoti na pridobitev odobritve drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odstavka tega člena, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (8. odstavek 189. člena ZIZ).

IX.

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 30 dni od razglasitve sklepa o domiku** na račun sodnih pologov pri Okrožnem sodišču v Mariboru, št.: **SI56 01100-6950421931**, sklic št.: **SI00 02-0405185416-3**, namen: **kupnina I 1854/2016**.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polžitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče bo o predlogu upnika odločilo s posebnim sklepom.

IX.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, **se mu položena varščina ne vrne**, sodišče pa 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 Zakona o izvršbi in zavarovanju ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

X.

Davek bo poravnan v breme kupnine.

Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku in po izdaji sklepa o domiku, bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa odredilo vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca (1. odstavek 192. člena ZIZ).

V sklepu o izročitvi bo sodišče tudi odločilo, do kdaj se je dolžnik dolžan izseliti iz nepremičnine in jo izprazniti (2. odstavek 192. člena ZIZ).

XI.

Zainteresirani kupci si lahko nepremičnino ogledajo **dne 2. 7. in 3. 7. 2020 med 15. uro in 19. uro in 4. 7. 2020 med 10. in 15. uro** (2. odstavek 176. člena ZIZ).

V kolikor dolžnik ne bo dopustil ogleda, se bo le-ta opravil z navzočnostjo izvršitelja (2. odstavek 176. člena ZIZ), ki lahko, v kolikor je to potrebno, zagotovi tudi prisotnost policije. V primeru, da dolžnik ne bo dovolil ogleda nepremičnine oziroma jo bo oviral, ga lahko sodišče v skladu s 33. členom ZIZ kaznuje z denarno kaznijo.

XII.

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

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (8. odstavek 9. člena ZIZ).

Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Če boste zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavljali pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, vas prosimo, da sodišču to sporočite pred narokom.

Informacije lahko dobite v tretjem nadstropju, pri info točki izvršilnega oddelka Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, Maribor, v času uradnih ur.

OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU

Maribor, 8. junij 2020

okrajna sodnica: Edita Thaler