



Izvršilni oddelek

Vodilna zadeva opr. št.: I 1225/2019

ODREDBA O PRODAJI nepremičnine na II. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici Kseniji Damjan,

v izvršilni zadevi upnika: **NOVA KBM d.d.**, Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, ki ga zastopa Odvetnik - Jure Ivančič, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 11, Maribor, zoper dolžnika: **ZVEZDANA ČERIČ**, Ruperče 26, Malečnik, zaradi **izterjave 2.003,14 EUR s pripadki** (vodilna zadeva I 1225/2019),

ter zastavnih upnikov:

1. **ZAVAROVALNICA TRIGLAV, D.D.-OE Kranj**, Bleiweisova 20, Kranj, (In 670/2009), zaradi izterjave 4.477,15 EUR s pp,
2. **NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d.**, Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, (In 1259/2009, In 666/2015), zaradi izterjave 1.044,45 EUR s pp,
3. **Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba, d.d.**, Cankarjeva 3, Maribor (In 609/2012) zaradi izterjave 1.181,86 EUR s pp,

po 181., 184. in 188. členu Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ,

izven naroka, **31. januarja 2020**

o d r e d i l o :

I.

Predmet prodaje je nepremičnina, in sicer:

- **katastrska občina 644 RUPERČE parcela *19** (ID 2857204, ID znak: parcela 644 *19), **last dolžnice Zvezdane Čerič do 1/1 celote**, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče v izmeri 90 m², na katerem stoji starejša stanovanjska hiša (številka stavbe 159) na naslovu Ruperče 26, 2229 Malečnik.

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

II.

Prodaja se bo opravila na II. javni dražbi v četrtek, dne **5. 3. 2020 ob 13:00 uri v razpravni dvorani RD M2** v stavbi Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

III.

Vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje:

- ID znak: parcela 644 *19, last dolžnice Zvezdane Čerič do 1/1 celote, po tržni ceni na dan cenitve 31. 8. 2019 znaša **31.000,00 EUR** in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom Okrajnega sodišča v Mariboru I 1225/2019 z dne 8. 11. 2019.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin, ki je objavljeno na spletni strani sodišča hkrati z odredbo o prodaji. Vpogled v cenitveno poročilo potencialnim kupcem je mogoč v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Mariboru v času uradnih ur.

Na predlog stranke, ki mora biti vložen **najpozneje 20 dni** pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrti odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

IV.

Na drugem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti** iz III. točke te odredbe (drugi odstavek 188. člena ZIZ). **Izključna cena** nepremičnine, ki je predmet prodaje, bo na II. javni dražbi znašala **15.500,00 EUR** in se bo na javni dražbi povečevala 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 upnik oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ). Če bo nepremičnino kupil upnik ali z njim povezana oseba za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti in pridobljena kupnina ne bo zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine, šteje, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ).

V.

Kupec nepremičnine **mora položiti kupnino v roku 30 dni** od razglasitve domika na II. javni dražbi na račun sodnih pologov Okrožnega sodišča v Mariboru, Sodna ulica 14, Maribor, in sicer:

- koda namena plačila: GOVT
- namen plačila: kupnina I 1225/2019
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: SI 56 0110 0695 0421 931
- referenca prejemnika: SI00 02-0205122519-3
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2503

Maribor.

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

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 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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo.

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

VI.

Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba, ki ima po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku za javno dražbo predložiti pisno pooblastilo.

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin, to je 3.100,00 EUR. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti ponudniki, ki najpozneje **tri delovne dni pred dražbo položijo varščino** (do dne 2. 3. 2020 prejeta na račun sodišča), katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnin v višini **3.100,00 EUR** na račun sodnih pologov Okrožnega sodišča v Mariboru, Sodna ulica 14, Maribor, in sicer:

- koda namena plačila: GOVT
- namen plačila: varščina I 1225/2019
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: SI 56 0110 0695 0421 931
- referenca prejemnika: SI00 02-0205122519-3
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2503 Maribor.

Šteje se, da je varščina plačana na dan, ko je položena na račun sodišča.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškoknjižnega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine oziroma njihovega solastnega deleža, varščina poravnati iz kupnine (tretji odstavek 185. člena ZIZ). Plačana varščina kupca se všteje v kupnino. 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).

VII.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (prvi odstavek 182. člena ZIZ) **in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino**. Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrty odstavek 182. člena ZIZ).

VIII.

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, 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 vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

IX.

Ogled nepremičnine ter morebitna navzočnost izvršitelja je, na lastne stroške, mogoč v **petek, 21. 2. 2020 od 16.00 do 18.00 ure in v soboto, 22. 2. 2020 od 10.00 do 12.00 ure**. Dolžnik mora v tem času omogočiti nemoten ogled nepremičnine.

Zahtevo za ogled je treba vložiti pri Okrajnem sodišču v Mariboru, Cefova ulica 1, Maribor, najpozneje do 17. 2. 2020 (176. člen ZIZ). Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled.

Če dolžnik ravna v nasprotju z odredbo sodišča o dovolitvi ogleda ali v primeru drugih razlogov, da se ogled opravi v navzočnosti izvršitelja, bo sodišče določilo izvršitelja na predlog in stroške tistega, ki se zanima za ogled nepremičnine.

X.

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in na svoji spletni strani.

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

OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU

Maribor, 31.01.2020

okrajna sodnica: Ksenija Damjan