

Vodilna zadeva: I 2186/2018
Pristop: I 2368/2019

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici - svétnici Bibijani Šilc v izvršilni zadevi

upnika: IGOR ŠEBART, Vrbanska cesta 83, Kamnica, ki ga zastopa odvetnik Jure Šega, Slovenska ulica 37, Maribor, zoper dolžnika: MILAN KER, Pipuševa ulica 2A, Maribor, začasno Čufarjeva 9, Maribor,

zaradi izterjave 3.500,00 EUR s pp (vodila I 2186/2018) in zaradi izterjave 3.851,00 EUR (pristopljena zadeva I 2368/2019)

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ

o d r e d i l o :

I.

Prodajo dolžnikove nepremičnine do celote, ki ni vpisana v zemljiško knjigo - in sicer stanovanja št. 3, v izmeri 23,5 m², v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pipuševa ulica 2/a, Maribor.

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

II.

Nepremičnina se bo prodajala na I. javni dražbi,
ki bo, **v četrtek 15. oktobra 2020, ob 9. uri,**
v razpravni dvorani **R.D. M 1**,
Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, Maribor.

III.

Vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje je bila ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča opr. št. I 2186/2018 z dne 6. 7. 2020, ki je postal pravnomočen dne 18. 8. 2020 in po tržni ceni na dan ceno 17. 3. 2020 znaša **17.700,00 EUR**.

Sodišče lahko na prodajnem naroku **na predlog stranke**, ki mora biti vložen **najpozneje dvajset dni pred narokom**, z odredbo dokončno 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.

IV.

Nepremičnina na prvem prodajnem naroku ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti iz III. točke odredbe.

Izključna cena po kateri se bo nepremičnina iz točke I. te odredbe kot celota prodajala na I. javni dražbi, **znaša 13.000,00 EUR**.

Ponudbe na dražbi se višajo 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 sodnika ne ponudijo višje cene.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri 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.

V.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe. Fizične osebe morajo na naroku za javno dražbo svojo identiteto izkazati z veljavnim osebnim dokumentom in na zahtevo sodišča po potrebi predložiti potrdilo o državljanstvu. Pravne osebe morajo na naroku za javno dražbo predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni pred dražbo**, to je najpozneje v ponedeljek 12. oktobra 2020, položijo varščino v višini 1.770,00 EUR, to je v višini ene desetine ugotovljene vrednosti nepremičnin, ki so predmet prodaje na tej I. javni dražbi in sicer se varščina položi na račun sodnih pologov, št. SI56 0110 0695 0421 931, sklic SI00 020305218618-3, pri Okrožnem sodišču v Mariboru.

Šteje se, da je varščina pravočasno plačana, če je tri delovne dni pred dražbenim narokom že položena na račun sodišča.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano na njihov transakcijski račun, ki ga predložijo pisno na dražbenem naroku, vrnjene v 15 dneh po koncu javne dražbe.

VI.

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

VII.

Kupec mora položiti kupnino v roku **30 dni** od dneva javne dražbe na kateri je bila nepremičnina prodana, v hrambo na račun sodnih pologov naveden v točki V. te odredbe.

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

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, oziroma vloga za odobritev nakupa po zakonu, ni bila vložena (sedmi odstavek 189. člena ZIZ), 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 oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega 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.

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu sodišče najboljšega ponudnika po končani dražbi napoti, da v določenem času vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

VIII.

Davek na dodano vrednost oziroma davek na promet z nepremičnino bo poravnan iz kupnine.

O domiku nepremičnine izda sodišče sklep, zoper katerega ni pritožbe. Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine sodišče po uradni dolžnosti izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa se na kupca v zemljiški knjigi vpiše lastninska pravica in izbrišejo pravice in bremena, za katere je to določeno v sklepu o domiku.

IX.

Za morebitne kupce se na **njihove stroške, dovoli ogled** nepremičnine, ki je predmet prodaje po tej odredbi, v ponedeljek 5. oktobra 2020 med 16. in 17. uro ali po posebni odredbi sodišča, na zahtevo zainteresiranega potencialnega kupca, vloženo najkasneje 8 dni pred dražbo, sicer se ne obravnava. Vloga potencialnega kupca mora biti opremljena z opr. št. zadeve.

X.

Odredbo o prodaji nepremičnine razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani sodišča. Na spletni strani se objavi tudi cenilno poročilo nepremičnine, ki je predmet prodaje.

Informacije o nepremičnini, ki je predmet tega postopka so dosegljive na Izvršilnem oddelku Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, Maribor, v času uradnih ur.

Okrajno sodišče v Mariboru
Maribor, 2. september 2020

Okrajna sodnica - svétnica:
Bibijana Šilc

