



I 2013/2018

**ODREDBA O PRODAJI DELA NEPREMIČNINE
na 1. javni dražbi**

Okrajno sodišče v Mariboru je v izvršilni zadevi upnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d. d., Vita Kraigherja 4, Maribor (izvršilna upnica na podlagi sklepa I 2013/2018 – prej VL142716/2012, zastavna upnica na podlagi sklepa VL 8702/2013), zoper dolžnika: Iztok Nedog, začasno stan. Panonska 41, Maribor, ki ga zastopa skrbnica Zmaga Nedog, Ulica Bračičeve brigade 2/a, Slovenska Bistrica, zaradi izterjave 2.557,14 EUR in 7.397,42 EUR, s pp; izven naroka 2. marca 2020

o d r e d i l o:

**I.
(Predmet prodaje)**

Predmet prodaje je dolžnikov solastni **del ½ do celote** nepremičnine z ID znakom **681-1417-312**.

Nepremičnina 681-1417-312 predstavlja stanovanje št. 12 kot posamezni del stavbe na naslovu Vrazova ulica 46, Maribor, v II. nadstropju stavbe, skupne površine 63,20 m² (stanovanjske površine 55,50 m², balkon 4,20 m², kletna shramba 3,50 m²).

Bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec po prodaji dela nepremičnine, ni.

**II.
(Način, čas in kraj prodaje)**

Solastni del nepremičnine se bo prodajal na **prvi javni dražbi**, ki se bo opravila **v četrtek, 23. aprila 2020, ob 11. uri**, v razpravni dvorani **M2** Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

**III.
(Vrednost nepremičnine, prodajna cena)**

Vrednost dela nepremičnine je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom sodišča I 2013/2018 z dne 19. 12. 2019 v višini **28.000,00 EUR**.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom, na tem naroku z odredbo dokončno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni ceni nepremičnine izkaže za verjetno, da se je ta vrednost od zadnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

Nepremičnina na prvem prodajnem naroku je lahko prodana pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, se lahko stranke postopka, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti.

Izključna cena na prvi dražbi se določi v višini **20.000,00 EUR**. **Ponudbe** na dražbi se lahko višajo za najmanj **300,00 EUR**.

IV. (Ogled nepremičnine)

Sodišče tistemu, ki se zanima za ogled nepremičnine, na njegovo zahtevo dovoli, da si jo ogleda. Ogled nepremičnine se lahko opravi v sredo, 15. 4. 2020, ali v četrtek, 16. 4. 2020, med 17. in 18. uro. Dolžnik je v navedenem času dolžan dopustiti ogled nepremičnine zainteresiranemu kupcu, sicer lahko sodišče na njegov predlog in njegove stroške dovoli ogled ob asistenci izvršitelja.

V. (Varščina)

Dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki plačajo varščino v višini desetine ugotovljene vrednosti nepremičnine **(2.800,00 EUR)** na račun sodišča št. (IBAN): SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02 05201318, namen plačila: plačilo varščine za I 2013/2018; koda namena: GOVT. Varščina je plačana pravočasno, če prispe na račun sodišča najmanj tri delovne dni pred dražbo **(do vključno 20. 4. 2020)**.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik, če njune terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnin varščina poravnati iz kupnine.

Udeleženci, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo vrnjeno varščino v 15 dneh po javni dražbi.

VI. (Predkupni upravičenec, izjava ponudnika)

Solastnica nepremičnine ima kot predkupna upravičenka prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupi nepremičnino pod istimi pogoji kot najboljši ponudnik in če najmanj tri delovne dni pred dražbo položi varščino. Če predkupna upravičenka izkoristi svojo pravico, lahko najboljši ponudnik ponudi višjo ceno.

Sodišče po zaključeni dražbi domakne nepremičnino najboljšemu ponudniku. Če je nepremičnina prodana za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti, je najboljši ponudnik dolžan podati izjavo ali je z upnikom povezana oseba v smislu 200.b člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (4. odstavek 189. člena ZIZ). Če ponudnik take izjave ne da, lahko sodišče domakne nepremičnino naslednjemu ponudniku, ki da tako izjavo.

VII. (Plačilo kupnine)

Ponudnik je dolžan položiti kupnino v 30 dneh po razglasitvi sklepa o domiku na gornji račun sodišča.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli upnikom v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. Sodišče 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 ZIZ, ter jim določi rok za plačilo kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Maribor, 2. marec 2020

Okrajna sodnica svétnica: Irena Lipovnik