



Opr. št.: I 1058/2019

Pristop: I 1489/2019

O D R E D B A

o prodaji na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru po sodnici Jasmini Obrovnik Gril v izvršilni zadevi upnika:

1. **SPL LJUBLJANA d.d.**, poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18/a, Ljubljana, ki ga zastopa odv. Bojana Potočan, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana, zoper dolžnika: Bojan Brajliah, Sojerjeva ulica 40, Ljubljana, zaradi izterjave 793,49 EUR
2. **Ivan Kovič** in ostali etažni lastniki, Ljubljanska cesta 81, Domžale, ki ga zastopa zak. zast. SPL d.d. Ljubljana, poslovanje z nepremičninami in inženiring d.d., Frankopanska ul. 18/a, Ljubljana po odv. Bojani Potočan, Dalmatinova ul. 7, Ljubljana, zoper dolžnika: Bojan Brajliah, Sojerjeva ulica 40, Ljubljana, zaradi izterjave 123,12 EUR s pp,

v zvezi s prodajo dolžnikovih nepremičnin, na podlagi 181. člena v zvezi s 178. členom in 182. do 192. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ,

o d r e j a :

I.

Predmet prodaje je nepremičnina vpisana v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Mariboru: parcela **643 304**, ki je v lasti dolžnika do celote (ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče).

II.

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

**18. februarja 2020, ob 10.00 uri, v razpravni dvorani M1 - medetaža,
Okrajnega sodišča v Mariboru,
Cafova 1, Maribor.**

III.

Vrednost opisanih nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča opr. št. I 1058/2019 z dne 12.11.2019 v višini 7.100,00 EUR.

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 verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

IV.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti iz III. točke te odredbe. Izklicna cena znaša 4.970,000 EUR. Cena se bo na javni dražbi povečevala za najmanj 500,00 EUR.

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 je dolžan položiti kupnino v roku 8 dni od prejema pisnega sklepa o domiku na račun št. SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02-0305105819-3, namen plačila: kupnina v opr. št. I 1058/2019.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polžitve 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 oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, 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 oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena tega zakona ter jim določi rok za polžitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom 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 vložil 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. Fizične osebe svojo identiteto izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne osebe pa z izpiskom iz poslovnega registra Slovenije. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti pisno pooblastilo.

Udeleženci javne dražbe so dolžni 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe položiti varščino, katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnine v višini 710,00 EUR, na račun št. SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02-0305105819-3, namen plačila: varščina v opr. št. I 1058/2019.

Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Varščine so oproščeni upnik, na predlog katerega je sodišče izvršbo dovolilo in zastavni upnik oz. upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščino poravnati iz kupnine.

VII.

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 (prvi odstavek 182. člena ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi, ponuditi višjo ceno (četrti 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 pravomočnosti tega sklepa vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

IX.

Sodišče tistemu, ki se zanima za ogled nepremičnine, na njegovo zahtevo dovoli, da si jo ogleda.

Ogled nepremičnine se lahko opravi 7.2.2020 med 17. in 18. uro ali 8.2.2020 med 11.00 in 12.00 uro.

X.

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

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

OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU
Maribor, 8.1.2020

Okrajna sodnica:
Jasmina Obrovnik Gril