



Opr. št.: 0157 In 1469/2012
Delni pristop: In 762/2014

O D R E D B A

o prodaji na II. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru po okrajni sodnici svétnici Eljani ROMIH,

v izvršilnih zadevah upnika:

vodilne izvršilne zadeve **In 1469/2012**

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 006, Maribor, zoper dolžnika: ALEXANDER HORVAT JUG, Ciglence 24, Spodnji Duplek, zaradi izterjave 20.005,17 EUR

delno pristopljene izvršilne zadeve **In 762/2014**

UNIVERZITETNI KLINIČNI CENTER MARIBOR, Ljubljanska ulica 5, Maribor, ki ga zastopa odv. družba Kac in odvetniki o.p. d. o. o., Partizanska cesta 11, Maribor, zoper dolžnika: VIKTOR JUG, Ciglence 24, Spodnji Duplek, zaradi izterjave 416,50 EUR s pp,

in

hipotekarnih upnikov:

- SKB Banka d. d. Ljubljana, Ajdovščina 4, Maribor (opr.št. Riz 222/94, IV I 109/95)
- Boris Kocbek, Cesta k Dravi 6C, Spodnji Duplek (opr.št. In 39/1995)
- REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana (opr.št. Z 29/2007)
- Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba, d. d., Cankarjeva ulica 3, Maribor (opr.št. Z 156/2008)

izven naroka, 18. septembra 2020,

o d r e j a :

1.

(Predmet prodaje)

Predmet prodaje so lastni deli 1/1 nepremičnin dolžnika Alexandra HORVAT JUGA, ki so vpisane v ZK z ID znaki:

- parcela 691 119/1, k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/1 (ID 4976126), kar v naravi predstavlja stavbno zemljišče,
- parcela 691 119/2 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/2 (ID 4808412), kar v naravi predstavlja stavbno zemljišče,
- parcela 691 119/3 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/3 (ID 3128926), kar v naravi predstavlja stavbno

zemljišče,

- parcela 691 119/7 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/7 (ID 4137371), kar v naravi predstavlja stavbno zemljišče

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

2.

(Način, čas in kraj prodaje)

Upnik v pristopu je po svojem pooblaščenju pravočasno dne 10.9.2020 predlagal opravo II dražbe, zato se opravi II. **javna dražba, v sredo 18.11. 2020 ob 9.00 uri, v razpravni dvorani RD M1, v medetaži stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.**

3.

(Ugotovljena vrednost)

S sklepom sodišča z dne 5. 1. 2018, ki je postal pravnomočen dne 6. 4. 2018, je bila na podlagi cenitve, po tržni ceni na dan cenitve dne 20. 4. 2017, ugotovljena tržna vrednost nepremičnin, ki so predmet prodaje in sicer za:

- parcela 691 119/1, k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/1 (ID 4976126) znaša na dan 20. 4. 2017 **75.545,00 EUR,**
- parcela 691 119/2 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/2 (ID 4808412) znaša na dan 20. 4. 2017 **28.332,00 EUR,**
- parcela 691 119/3 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/3 (ID 3128926) znaša na dan 20. 4. 2017 **14.100,00 EUR,**
- parcela 691 119/7 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/7 (ID 4137371) znaša na dan 20. 4. 2017 **911,00 EUR**

Skupaj znaša tržna vrednost vseh nepremičnin na dan 20. 4. 2017 **118.888,00 EUR..**

Na predlog, ki mora biti vložen najkasneje dvajset 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 spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju ZIZ-L).

4.

(Prodajna cena, način prodaje na dražbi in rok za položitev kupnine)

Na drugem prodajnem naroku nepremičnine **ne smejo biti prodane za manj kot 50 % ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Nepremičnine se bodo na II. javni dražbi prodajale posamično za izklicno ceno:

- **37.772,50 EUR,** parcela 691 119/1, k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/1 (ID 4976126)
- **14.166,00 EUR,** parcela 691 119/2 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/2 (ID 4808412)
- **7.050,00 EUR,** parcela 691 119/3 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/3 (ID 3128926)
- **455,50 EUR,** parcela 691 119/7 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/7 (ID 4137371)

ali skupaj kot celota, za izklicno ceno **59.444,00 EUR.** Izklicna cena se bo lahko 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 upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 50 % ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Kupec **mora položiti celotno kupnino v roku 60 dni** od dneva javne dražbe, na račun sodnih pologov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02-0126146912-3, namen: kupnina **In 1469/2012**. Rok za položitev kupnine ne sme biti daljši od 6 mesecev od dneva prodaje, ne glede na to ali plača kupnino naenkrat ali v obrokih.

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 na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ter jim določi rok za položitev kupnine ali 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 vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve

5.

(Položitev varščine)

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino** (prvi odstavek 185. člena ZIZ), na račun sodnih pologov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02- 0126146912-3, namen: varščina **In 1469/2012**.

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 (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ), to je znesek **11.888,80 EUR v primeru prodaje kot celota** oz. v primeru posamične prodaje

– **7.554,50 EUR**, parcela 691 119/1, k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/1 (ID 4976126)

– **2.833,20 EUR**, parcela 691 119/2 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/2 (ID 4808412)

– **1.410,00 EUR**, parcela 691 119/3 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/3 (ID 3128926)

– **91,10 EUR**, parcela 691 119/7 k.o. 691 CIGLENCE parcela 119/7 (ID 4137371).

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej **do vključno 13.11.2020**. Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na njihove transakcijske račune, ki jih morajo v ta namen sporočiti sodišču v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

6.

(Predkupna in odkupna pravica)

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, 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-L) **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 (četrti odstavek 182.

člena ZIZ).

7.
(Splošni pogoji)

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, zastopnik pravne osebe pa z izpiskom iz AJPES, pridobljenim najkasneje 30 dni pred narokom za javno dražbo. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

8.
(Davek in pridobitev lastninske pravice)

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine.

Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku izda sodišče po uradni dolžnosti sklep, da se nepremičnine izročijo kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica na njih, ter izbrišejo tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku.

9.
(Ogled)

Ogled nepremičnin, ter morebitna navzočnost izvršitelja sta na lastne stroške mogoča **v petek, dne 6.11.2020 in soboto, dne 7.11.2020 od 16.00 do 18.00 ure**. V kolikor dolжник ogleda ne dovoli, sodišče na predlog interesenta za ogled določi izvršitelja, ki si ga ta poimensko izbere. Ta predlog je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu. Izvršitelj nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnika, če dolжник ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se lahko opravi dovoljeni ogled.

10.
(Objava odredbe)

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani tukajšnjega sodišča. Na spletni strani sodišče objavi tudi mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine.

Skladno s petim odstavkom 181. člena ZIZ lahko upnik objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

12.
(Pravni pouk)

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (sedmi 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.

Maribor, 18. september 2020

okrajna sodnica: Eljana Romih