



Opr. št.: 0157 I 1991/2016
Pristopljene: VL 32862/2019
VL 30326/2019
VL 99163/2018

ODREDBA

o prodaji na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru po okrajni sodnici svétnici Eljani ROMIH, v izvršilni zadevi upnika:

vodilne izvršilne zadeve I 1991/2016

AVDI HAMELI, Knafelčeva ulica 5, Maribor, ki ga zastopa ODVETNIK DAVOR OZMEC, Ljubljanska ulica 009, Maribor, zoper dolžnika: BARBARA POŽAR, Ulica Moše Pijade 20, Maribor, ki ga zastopa JENČIČ SAŠA - ODVETNIK, Partizanska cesta 013A, Maribor, zaradi izterjave 5.783,33 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve VL 32862/2019

Ivan LOVŠE, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Miftar ČAMILI, Ulica Pohorskega bataljona 10, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Sašo ČOSIČ, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Hermina BOGAR, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Maja ORNIK, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Jelka WALLAND, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Gordana TOMIČ, Praprotnikova ulica 8, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Elfat KAMILI, Košaški dol 56, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Anton ŽABJEK, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odv. odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara POŽAR, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, zaradi izterjave 357,03 EUR s pp

pristopljene izvršilne zadeve VL 30326/2019

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara POŽAR, Ulica Moše Pijada 20, Maribor, zaradi izterjave 358,55 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve VL 99163/2018

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara POŽAR, Ulica Moše Pijade 20, Maribor, zaradi izterjave 385,93 EUR s pp,

izven naroka, 4. oktobra 2019 ,

o d r e j a :

1.

(Predmet prodaje)

Predmet prodaje je nepremičnina v lasti dolžnice Barbare POŽAR do 1/1 celote, vpisana v ZK z ID znakom del stavbe 659-385-4 k .o. 659 Tabor stavba 385 del stavbe 4(ID 6200444), kar v naravi predstavlja etažno stanovanje s kletjo na naslovu Ulica Moše Pijade 20, Maribor

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

2.

(Način, čas in kraj prodaje)

Zaradi prodaje se opravi I. **javna dražba**, in sicer v **četrtek, dne 14. 11. 2019, ob 9.00 uri, v razpravni dvorani RD M2**, v medetaži **stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor**.

3.

(Ugotovljena vrednost)

S sklepom sodišča z dne 27. 8. 2019, ki je postal pravnomočen dne 20. 9. 2019, je bila na podlagi cenitve, po tržni ceni na dan cenitve dne 24. 4. 2019, ugotovljena tržna vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje, znaša **137.000,00 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 prvem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Nepremičnina se bo na I. javni dražbi prodajala skupaj kot celota, za izklicno ceno **95.900,00 EUR**, ki 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 70 % 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 02-0105199116-3, namen: kupnina **I 1991/2016**. 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), in sicer na račun sodnih plogov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02-0105199116 -3, namen: varščina **I 1991/2016**.

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 **13.700,00 EUR**.

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej do vključno **11. 11. 2019**. 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 nepremičninah, ki so predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnine 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 nepremičnina izroči kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica na nepremičnini, ter izbrišejo tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku.

9.
(Ogled)

Ogled nepremičnine, ter morebitna navzočnost izvršitelja sta na lastne stroške mogoča v petek, dne 25. 10. 2019 in soboto, dne 26. 10. 2019 od 16.00 do 18.00 ure. V kolikor dolžnica 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 dolžnice, če dolžnica ni navzoča 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, 4. oktober 2019

okrajna sodnica: Eljana Romih

Odredba:

1. Razglasiti to odredbo na sodni deski!
2. Objaviti odredbo na spletni strani tukajšnjega sodišča.
3. Drugopis odredbe o prodaji poslati:
 - poobl. upnice,
 - dolžnici,
 - DURS-u,
 - Pravobranilstvu v Mariboru.

Kol. do vrnitve povratnic!