



Izvršilni oddelek

**I 205/2019
s pristopi**

**ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN
na 1. javni dražbi**

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici Ireni Lipovnik v izvršilni zadevi upnikov: 1. S NALOŽBE, d. o. o., Ljubljana (postopek za nepremičnini v vodilni zadevi I 205/2019 ustavljen), 2. ZETEC GROUP Ag, Apollostrasse 16, Zurich, Švica, in Nebojša Antonijević, Krajiških brigada 113, Banja Luka, Bosna in Hercegovina, ki ju zastopa Odvetniška pisarna Miro Senica in odvetniki, d. o. o., Barjanska cesta 3, Ljubljana (pristop I 307/2019, I 433/2019, I 712/2019 – zaznamba izvršbe I 78/2019, zastavna upnika na podlagi SV 204/17), 3. PV PROJEKT, d. o. o., Štihova ulica 13, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba PODJED, d. o. o., Slovenska cesta 47, Ljubljana (pristop I 876/2019 – zaznamba VL 9649/2019 in I 1735/2019 – zaznamba I 2314/2019), 4. Irena Rataj, Rosinova ulica 15, Maribor, ki jo zastopa odvetnik Igor Marinšek, Cankarjeva ulica 6, Maribor (pristop I 2455/2018), 5. ZR INVEST, d. d., Dimičeva ulica 12, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba PODJED, d. o. o., Slovenska cesta 47, Ljubljana (pristop I 1086/2019 – zaznamba VL 13437/2019), 6. PV DBL, d. o. o., Tržaška cesta 37/c, Maribor, ki ga zastopa Odvetniška družba PODJED, d. o. o., Slovenska cesta 47, Ljubljana (pristop I 1229/2019 – zaznamba VL 22780/2019), 7. INTERQUELL GmbH, Bahnhofstrasse 94, Grossaitingen, Nemčija, ki ga zastopa Odvetniška pisarna LESKOVEC, d. o. o., Slovenska cesta 27, Ljubljana, (pristop I 1476/2019 in I 1970/2019), 8. ODVETNIŠKA PISARNA ZEČEVIĆ, d. o. o., Trg Leona Štuklja 5, Maribor (pristop I 818/2020 – zaznamba VL 44697/2019), 9. Ebmer Christian, Blumauerstrasse 3, Linz, Avstrija, ki ga zastopa Odvetniška družba TERNIK BUČAR, d. o. o., Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi (zastavni upnik na podlagi sklepa OKJ na Ptuju I 307/2019), 10. SOL ENERGIJA, d. o. o., Titova cesta 21, Maribor, ki ga zastopa Odvetniška družba PODJED, d. o. o., Slovenska cesta 47, Ljubljana (pristop I 2196/2019 – zaznamba VL 80585/2019), 11. UNICREDIT BANKA SLOVENIJA, d. d., Šmartinska cesta 140, Ljubljana (pristop VL 86726/2019), 12. Rafael Kos, Trstenjakova ulica 67, Murska Sobota, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Miro Senica in odvetniki, d. o. o., Barjanska cesta 3, Ljubljana (prej: BKS BANK AG, Klagenfurt; pristop I 2269/2019 – I 3658/2019, zastavni upnik na podlagi SV 1805/2016), 13. PV 2, d. o. o., Štihova 2, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba PODJED, d. o. o., Slovenska cesta 47, Ljubljana (pristop VL 119363/2018 – zaznamba VL 99509/2019), 14. ZE SOLAR 1, d. o. o., Resslerova ulica 2/b, Novo mesto, ki ga zastopa Odvetniška pisarna FILIPOVIČ, d. o. o., Slovenska cesta 58, Ljubljana (pristop I 247/2020 – zaznamba VL 117343/2019), 15. DELAVSKA HRANILNICA, d. d., Miklošičeva 5, Ljubljana (zastavna upnica na podlagi notarskih zapisov SV 347/2017, SV 348/2017, SV 349/2017), 16. REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo (zastavna upnica na podlagi sklepa o zavarovanju Z 93/2019),

zoper dolžnika: SOLCEL, družba za trgovino, investicije, storitve in vzdrževanje, d. o. o., Tržaška cesta 37/c, Maribor,

zaradi izterjave denarnih terjatev, izven naroka 23. septembra 2020,

o d r e d i l o:

I.

(Predmet prodaje)

Predmet prodaje sta nepremičnini, vpisani v zemljiško knjigo z ID znakom:

- **696 104/3 – parcela 105/4 k. o. Spodnje Hoče**, v izmeri 128 m², po namenski rabi: gospodarska cona s pripadajočima deloma stavb št. 1979 in 2053:

Stavba št. 1979 predstavlja poslovno stavbo na naslovu Bohova 77, 78, 79, 80, stoječo na parcelah 104/2, 104/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7 in 105/8 k. o. Spodnje Hoče, stavba ima 8 delov stavbe.

Stavba št. 2053 predstavlja poslovno stavbo, v kateri se nahajajo skladiščni prostori v izmeri 106 m², stoječo na parc. št. 104/3 in 105/4 k. o. Spodnje Hoče.

- **2713 2911/81 – parcela 2911/81 k. o. Ob železnici**, zemljišče v izmeri 4.839 m², po namenski rabi: območja proizvodnih dejavnosti, s pripadajočo stavbo na naslovu Tržaška cesta 37/c, Maribor, št. stavbe 318, katera obsega 3 dele stavbe (št. dela 1 – trgovski del v pritličju površine 277,30 m²; št. dela 2 – poslovni del v nadstropju površine 712,70 m², št. 3 – skladišče površine 1.948 m², pritličje)

Nepremičnini se prodajata posamezno. Bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec po njihovi prodaji, ni.

II.

(Način, čas in kraj prodaje)

Nepremičnine se bodo prodajale na **prvi javni dražbi**, ki se bo opravila v **torek, 3. novembra 2020, ob 11. uri**, v razpravni dvorani **M1** Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

III.

(Vrednost nepremičnin, prodajna cena)

Vrednost nepremičnin (TV) je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom sodišča In 205/2019 z dne 7. 8. 2020:

- nepremičnine z ID znakom 696 104/3: v višini 72.500,00 EUR
- nepremičnine z ID znakom 2713 2911/81: v višini 1.145.000,00 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.

Izklicna cena na prvi dražbi se določi:

- za nepremičnino z ID znakom 696 104/3: v višini 50.800,00 EUR
- za nepremičnino z ID znakom 2713 2911/81: v višini 801.500,00.

Ponudbe na dražbi se lahko višajo za najmanj 300,00 EUR.

IV. (Ogled nepremičnin)

Sodišče tistemu, ki se zanima za ogled nepremičnin, na njegovo zahtevo dovoli, da si jih ogleda. Ogled nepremičnin se lahko opravi v petek, 23. 10. 2020, ali v ponedeljek, 26. 10. 2020, med 15. in 16. 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 tisti, ki plačajo varščino v višini desetine ugotovljene vrednosti (TV) posamezne nepremičnine na račun sodišča št. (IBAN): SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02 020520519, namen plačila: plačilo varščine za I 205/2019, koda namena: GOVT.

Varščina je plačana pravočasno, če prispe na račun sodišča najmanj tri delovne dni pred dražbo (do vključno 29. 10. 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. (Domik, izjava ponudnika)

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 s katerim od upnikov 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)

Kupec je dolžan položiti kupnino v 60 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, 23. september 2020

Okrajna sodnica svétnica: Irena Lipovnik