Podpisnik: **Ksenija Lorenčič**
Izdajatelj: **SIGOV-CA**
Št. certifikata: **8c60f84f00000000567cef89**
Podpisano: **11:33, 03.06.2020**
SODSTVO REPUBLIKE SLOVENIJE

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU
IZVRŠILNI ODDELEK
Cafova ulica 1, 2508 Maribor

Vodilna zadeva: I 1815/2017
Pristop: I 1778/2017
Datum: 3. 6. 2020

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

NA 1. JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Mariboru v izvršilni zadevi upnikov:

1. **REPUBLIKA SLOVENIJA,** Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo RS, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 6, Maribor, zoper dolžnika: **IVAN LOVEC,** Ruška cesta 81C, Maribor,

zaradi izterjave 60.058,42 EUR s pripadki,

2. **ALOJZ KUŠNIK,** Leskovarjeva 20, Slovenska Bistrica, ki ga zastopa odvetnica Nada Vučajnk, Kolodvorska ulica 8, Slovenska Bistrica, zoper dolžnika: **IVAN LOVEC,** Ruška cesta 81C, Maribor,

zaradi izterjave 12.977,80 EUR s pripadki;

o d r e j a :

1.
(Predmet prodaje)

Prodajo nepremičnine z ID znakom **parcela 660 1358** (v naravi zelenica oziroma funkcionalno zemljišče k stanovanju v večstanovanjski hiši) in **parcela 660 1357/3** (v naravi dostopna površina do več stanovanj na severni strani večstanovanjske hiše), v lasti dolžnika do 11/20 od celote.

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

2.
(Način, čas in kraj prodaje)

Nepremičnina se prodaja na javni dražbi, in sicer bo **prvi** narok dne **14. 7.2020 ob 11.30 uri**, v razpravni dvorani **RDM1**, v medetaži Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

3.
(Ugotovljena vrednost)

Vrednost nepremičnine je ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča I 1815/2017 z dne 7. 1. 2020 in na dan 30. 9. 2019 **znaša 31.500,00 EUR.**

Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 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. člen Zakon o izvršbi in zavarovanju - ZIZ).

4.
(Prodajna cena, način prodaje in rok za položitev kupnine)

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188. člena ZIZ). **Izklicna cena na prvem prodajnem naroku bo 22.050,00 EUR.**

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upnik oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, **nižjo od 70% ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti** (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 60 dni** od razglasitve domika na javni dražbi, na račun sodnih pologov**:**

– koda namena nakazila: GOVT
– namen plačila: kupnina v I 1815/2017
– BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
– IBAN prejemnika: SI 56 0110 0695 0421 931
– referenca prejemnika: SI 00 02-0105181517-3
– ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2403 Maribor.

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 družbi 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, katera znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (prvi in četrti odstavek 185. člena ZIZ) v višini **3.150,00 EUR,** in sicer na račun sodnih pologov:

– **koda namena nakazila: GOVT**
– **namen plačila: varščina v I 1815/2017**
– **BIC banke prejemnika: BSLJSI2X**
– **IBAN prejemnika: SI 56 0110 0695 0421 931**
– **referenca prejemnika: SI 00 02-0105181517-3**
– **ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2403 Maribor.**

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej do vključno **9. 7. 2020.**

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče izvršbo dovolilo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškoknjižnega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da, glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnin varščina poravnati iz kupnine (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

6.
(Predkupna in odkupna pravica)

Kdor ima zakonito in vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet prodaje, 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 (tretji odstavek 182. člena ZIZ).

7.
(Ogled)

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ).

Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče, ki bo določilo čas in način ogleda ter morebitno navzočnost izvršitelja.

Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najpozneje do 23. 6. 2020.

8.
(Splošni pogoji)

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali tujci pod pogoji, ki jih določa zakon ali če tako določa mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor, ob pogoju

vzajemnosti in pravne osebe, ki se izkažejo z izpiskom iz sodnega registra. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

9.
(Objava odredbe)

Odredbo o prodaji nepremičnine razglasi sodišče na sodni deski in spletni strani sodišča.

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

10.
(Pravni pouk)

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

Okrajna sodnica - svetnica:
Ksenija Lorenčič