

Vodilna zadeva: I 1448/2019

Pristop: I 1113/2020

ODREDBA O PRODAJI

na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici svétnici Darji Pukl v izvršilni zadevi upnika: 1. **Jana MLAKAR**, Koširjeva cesta 20, Škofja Loka, ki ga zastopa Odvetniška družba Hočevvar-Mokorel s.p., d.o.o., Nazorjeva ulica 1, Kranj in 2. **AP KAPITAL 1, poslovne dejavnosti in storitve d.o.o.**, Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Lepoša d.o.o., Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: **Eduard FERŠ**, Jareninski Vrh 42, Jarenina, zaradi izterjave 5.220,24 EUR in 77.952,51 EUR s pripadki, 21. septembra 2020

o d r e d i l o :

I.

Nepremičnine **katastrska občina 659 TABOR parcela 2777** (ID znak: parcela 659 2227), last dolžnika do 1/1 celote in v naravi predstavlja stanovanjski objekt s pripadajočo parcelo.

se prodajo na javni dražbi.

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

II.

Prvi narok za prodajo nepremičnin se bo opravil:

dne 3. 11. 2020 ob 9.00 uri v razpravni dvorani št. M1 tukajšnjega sodišča.

III.

Vrednost nepremičnin, ki je navedena v točki I, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča **I 1448/2019** z dne 7. 8. 2020 in znaša 61.300,00 EUR. Cena nepremičnin, ki se prodajajo na prvi dražbi je **42.910,00 EUR**. Izklicna cena se bo na javni dražbi povečevala za najmanj 1.000,00 EUR.

Vrednost nepremičnine se lahko dokončno ugotovi na prodajnem naroku. Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 8 dni pred prodajnim narokom in v katerem mora stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkazati, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila, bo sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovilo vrednost nepremičnine (četrti odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

IV.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri tukajšnjem sodišču, se stranke in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Če bo nepremičnino za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnine, kupil upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska, dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do ugotovljene vrednosti nepremičnine (200. a člen ZIZ).

V.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki bodo najpozneje tri delovne dni pred prodajnim narokom položili varščino (pravočasno bo še vplačana varščina, ki bo na račun sodišča položena najkasneje dne 29. 11. 2020.2020) na račun sodnih plogov Okrožnega sodišča v Mariboru, št. 0110 0695 0421 931, sklic 00 02 0105144819-3, namen: varščina **I 1448/2019**, katera znaša desetino ugotovljene vrednosti, to je v znesku **6.130,00 EUR**, o plačilu katere je pred začetkom javne dražbe potrebno predložiti sodišču dokazilo (prvi in četrti odstavek 185. člena ZIZ).

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).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ); kupcu pa se bo varščina vračunala v kupnino.

Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba, ki ima po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti pisno pooblastilo.

Kupec ne more biti dolžnik, sodnik, izvršitelj ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji (187. člen ZIZ).

VI.

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 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).

VII.

Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Kupec mora **položiti celotno kupnino** v hrambo na račun sodnih plogov Okrožnega sodišča v Mariboru, št. 0110 0695 0421 931, 00 02 0105144819-3, namen: kupnina **I 1448/2019 v roku 30 dni** od razglasitve domika na javni dražbi.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko na njegovo zahtevo oproščena položitve kupnine do višine zneska, ki bi ji pripadal po sklepu o poplačilu. O predlogu upnika odloči sodišče 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 ZIZ, če je nepremičnina kupljena za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti (ali je z upnikom povezana oseba

po določbi 200.b člena ZIZ) ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

VIII.

Tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, bo sodišče na njegovo zahtevo in stroške dovolilo, da si jih ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ). Zahtevo za ogled z osebnimi podatki in telefonsko številko je potrebno vložiti pisno pri tukajšnjem sodišču najkasneje petnajst dni pred prodajnim narokom.

PRAVNI POUK: Proti tej odredbi ni pravnega sredstva.

Maribor, 21. september 2020

Okrajna sodnica svétnica Darja Pukl