

Vodilna zadeva opr. št.: **In 916/2012**

Pristopi:

VL 112360/2012

VL 172651/2014

VL 151071/2015

VL 51882/2015

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

na 2. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici Editi Thaler, v izvršilni zadevi

upnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 004, Maribor, ki ga zastopa Odvetnik - Jure Ivančič, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 011, Maribor, zoper dolžnika: JOLANDA BOŽIČ, Ferkova ulica 18, Maribor, ki ga zastopa Odvetniška družba Kac in odvetniki o.p. d.o.o., Partizanska cesta 011, Maribor, zaradi izterjave 60.572,93 EUR,

upnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, ki ga zastopa Odvetnik - Jure Ivančič, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 11, Maribor, zoper dolžnika: JOLANDA BOŽIČ, Ferkova 18, Maribor, ki ga zastopa Odvetniška družba Kac in odvetniki o.p. d.o.o., Partizanska cesta 11, Maribor, zaradi izterjave 3.162,35 EUR s pp.,

upnika: Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 28, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. Alan Perc, Jadranska cesta 28, Maribor, zoper dolžnika: JOLANDA BOŽIČ, FERKOVA 18, Maribor, zaradi izterjave 222,06 EUR s pp.,

upnika: Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 028, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. Alan Perc, Jadranska cesta 28, Maribor, zoper dolžnika: JOLANDA BOŽIČ, FERKOVA 18, Maribor, zaradi izterjave 137,75 EUR s pp.,

upnika: Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 028, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. Alan Perc, Jadranska cesta 28, Maribor, zoper dolžnika: JOLANDA BOŽIČ, FERKOVA 18, Maribor, zaradi izterjave 201,50 EUR s pp.,

in **zastavnega upnika Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba d.d.**, prej Zavarovalnica Maribor d.d., Cankarjeva ulica 3, Maribor, proti dolžnici: JOLANDA BOŽIČ, Ferkova 18, Maribor,

s prodajo nepremičnine dolžnika, na podlagi 181. člena do 192. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

izven naroka, dne 5. marca 2020,

o d r e j a :

I.

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se **prodaja: solastniški delež dolžnice do polovice na nepremičnini ID znak: del stavbe 659-3470-30** (ID osnovnega položaja 18551506), v naravi dvosobno stanovanje št. 30 s kletno shrambo v večstanovanjski stavbi na naslovu Ferkova ulica 18, Maribor.

II.

Nepremičnina se prodaja na **II. javni dražbi**, ki bo:

dne 23. 4. 2020 ob 9. uri, v razpravni dvorani št. RD 1.4,

Okrajnega sodišča v Mariboru,
Cafova 1, Maribor.

III.

Tržna vrednost nepremičnine: solastniški delež dolžnice do polovice na nepremičnini ID znak: del stavbe 659-3470-30 (ID osnovnega položaja 18551506), v naravi dvosobno stanovanje št. 30 s kletno shrambo v večstanovanjski stavbi na naslovu Ferkova ulica 18, Maribor, je ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča, opr. št. In 916/2012 z dne 15. 10. 2019 in je 11. 9. 2019 **znašala 36.029,18 EUR**. Sklep je postal pravnomočen dne 30. 10. 2019.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo dokončno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine izkaže za verjetno, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (4. odstavek 178. člen Zakon o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)).

IV.

Na drugem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 50% ugotovljene vrednosti iz III. točke te odredbe (1. odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena za predmet prodaje **na drugi javni dražbi je 18.014,59 EUR**. Ponudbe na javni dražbi se zvišujejo za najmanj 1.000,00 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, oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (4. odstavek 188. člena ZIZ).

V.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino (1. odstavek 185. člena ZIZ).

Na javni dražbi za prodajo nepremičnine lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe, pri čemer morajo fizične osebe na naroku za javno dražbo svojo identiteto izkazati z osebno izkaznico oz. veljavnim osebnim dokumentom in na zahtevo sodišča predložiti potrdilo o državljanstvu. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

VI.

Udeleženci javne dražbe so dolžni **do vključno 20. 4. 2020** položiti varščino, ki znaša **desetino ugotovljene** vrednosti nepremičnine (1. in 4. odstavek 185. člena ZIZ), to je **3.602,91 EUR**, in sicer na račun sodnih plogov Okrožnega sodišča v Mariboru, št. **SI56 01100-6950421931**, sklic št. **00 02-042691612-3**, namen: **kupnina In 916/2012**.

Šteje se, da je varščina položena na dan, ko je prispela na račun sodišča. Oseba, ki je navedena kot plačnik varščine, je potencialni kupec.

Varščine so oproščeni: upnik, na čigar predlog je sodišče izvršbo dovolilo in zastavni upnik oz. 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 (3. 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 (5. odstavek 185. člena ZIZ).

VII.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če je najpozneje tri delovne dni pred dražbo položil varščino in če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (1. odstavek 182. člena ZIZ).

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

VIII.

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 30 dni od razglasitve sklepa o domiku** na račun sodnih plogov pri Okrožnem sodišču v Mariboru, št.: **SI56 01100-6950421931**, sklic št.: **00 02-042691612-3**, namen: **kupnina In 916/2012**.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polžitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče bo o predlogu upnika odločilo s posebnim sklepom.

IX.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, **se mu položena varščina ne vrne**, sodišče pa 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 Zakona o izvršbi in zavarovanju ter jim določi rok za polžitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

X.

Davek bo poravnan v breme kupnine.

Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku in po izdaji sklepa o domiku, bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa odredilo vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca (1. odstavek 192. člena ZIZ).

V sklepu o izročitvi bo sodišče tudi odločilo, do kdaj se je dolžnik dolžan izseliti iz nepremičnine in jo izprazniti (2. odstavek 192. člena ZIZ).

XI.

Zainteresirani kupci si lahko nepremičnine ogledajo **v četrtek, 2. 4. 2020 od 15. do 18. ure, v petek, dne 3. 4. 2020 od 15. do 18. ure in v soboto, 4. 4. 2020 od 10. do 15. ure** (2. odstavek 176. člena ZIZ).

V kolikor dolžniki ne bodo dopustili ogleda, se bo le-ta opravil z navzočnostjo izvršitelja (2. odstavek 176. člena ZIZ), ki lahko po potrebi zagotovi tudi prisotnost policije. V primeru, da dolžnik ne bo dovolil ogleda nepremičnine oziroma jo bo oviral, ga lahko sodišče v skladu s 33. členom ZIZ kaznuje z denarno kaznijo.

XII.

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

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (8. 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.

Informacije lahko dobite v tretjem nadstropju, pri info točki izvršilnega oddelka Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ul. 1, Maribor, v času uradnih ur.

OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU

Maribor, 5. marca 2020

Okrajna sodnica:
Edita Thaler