



Vodilna: **I 1827/2017**
Pristop: **I 751/2018**

ODREDBA

o prodaji nepremičnine na 1. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajnem sodniku mag. Jaku Kranjčeviču,

v izvršilni zadevi upnic: 1. **RAIFFEISENBANK MURECK, eGen**, Hauptplatz 8, Mureck, Avstrija, ki jo zastopa Ignac Horvat, odvetnik v Murski Soboti (I 1827/2017), in 2. **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije (I 751/2018), zoper dolžnika: **SILVO BEZJAK**, Ulica Ivana Selana 41, Brezovica pri Ljubljani, ki ga zastopa tudi (v zadevi I 1827/2017) Odvetniška pisarna Stušek d.o.o., s sedežem v Celju,

zaradi **izterjave 119.154,63 EUR** (I 1827/2017) in **45.194,29 EUR** (I 751/2018), oboje s pripadki,

o prodaji nepremičnin,

11. februarja 2019

ODREDILO:

Predmet prodaje:

1. Predmet prodaje so nepremičnine, in sicer posamično:
 - a) solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/42 (ID 2239815), ki je stavbno zemljišče, površine 145 m², leži neposredno ob zavoju asfaltirane ceste, v naravi delno asfaltirano in delno zelenica, na katerem stoji montažna kovinska garaža,
 - b) solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/47 (ID 3382885), ki je stavbno zemljišče, površine 170 m², v naravi stanovanjski objekt - del skupne stavbe na naslovu Počehovska ulica 34, Maribor,
 - c) solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/49 (ID 192535), ki je stavbno zemljišče, površine 575 m², leži okrog stanovanjskega objekta na parceli 435/47 (omogoča dostop do nje), v naravi delno zelenica, delno tlakovano in asfaltirano, na katerem stoji lesena nadstrešnica.
2. Služnosti, stavbnih pravic ali stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec, ni.

Način, čas in kraj prodaje:

3. Zaradi prodaje se opravi javna dražba, in sicer bo prvi narok v ponedeljek, dne 18. 3. 2019, ob 8.30 uri, v razpravni dvorani R.D. M1 – medetaža stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

Ugotovljena vrednost:

4. S pravnomočnim sklepom sodišča z dne 18. 12. 2018 na podlagi cenitve po tržni ceni na dan cenitve ugotovljena vrednost nepremičnin, ki so predmet prodaje, znaša:
 - a) 1.000,00 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/42 (ID 2239815), ki je stavbno zemljišče, površine 145 m², leži neposredno ob zavoju asfaltirane ceste, v naravi delno asfaltirano in delno zelenica, na katerem stoji montažna kovinska garaža,
 - b) 10.437,50 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/47 (ID 3382885), ki je stavbno zemljišče, površine 170 m², v naravi stanovanjski objekt - del skupne stavbe na naslovu Počehovska ulica 34, Maribor,

c) 3.875,00 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/49 (ID 192535), ki je stavbno zemljišče, površine 575 m², leži okrog stanovanjskega objekta na parceli 435/47 (omogoča dostop do nje), v naravi delno zelenica, delno tlakovano in asfaltirano, na katerem stoji lesena nadstrešnica.

5. Na predlog, 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. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

Prodajna cena, način prodaje na dražbi in rok za položitev kupnine:

6. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ). Izklicna cena na prvem naroku dne 18. 3. 2019 bo znašala:

a) 700,00 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/42 (ID 2239815), ki je stavbno zemljišče, površine 145 m², leži neposredno ob zavoju asfaltirane ceste, v naravi delno asfaltirano in delno zelenica, na katerem stoji montažna kovinska garaža,

b) 7.306,25 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/47 (ID 3382885), ki je stavbno zemljišče, površine 170 m², v naravi stanovanjski objekt - del skupne stavbe na naslovu Počehovska ulica 34, Maribor,

c) 2.712,50 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/49 (ID 192535), ki je stavbno zemljišče, površine 575 m², leži okrog stanovanjskega objekta na parceli 435/47 (omogoča dostop do nje), v naravi delno zelenica, delno tlakovano in asfaltirano, na katerem stoji lesena nadstrešnica.

Predhodno ponudbo na dražbi bo treba zvišati za najmanj 100,00 EUR.

7. 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).

8. Kupec mora položiti celotno kupnino v roku 30 dni od razglasitve domika na javni dražbi, na račun sodnih pologov, in sicer:
- koda namena plačila: GOVT
 - namen plačila: kupnina I 1827/2017
 - BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
 - IBAN prejemnika: SI56 0110 0695 0421 931
 - referenca prejemnika: SI00 02-0405182717-3
 - ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2503 Maribor.

Položitev varščine:

9. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je do vključno 13. 3. 2019, položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ), na račun sodnih pologov, in sicer:
- koda namena plačila: GOVT
 - namen plačila: varščina I 1827/2017
 - BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
 - IBAN prejemnika: SI56 0110 0695 0421 931
 - referenca prejemnika: SI00 02-0405182717-3
 - ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2503 Maribor.
10. 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).
11. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ), to je v znesku:
- a) 100,00 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/42 (ID 2239815), ki je stavbno zemljišče, površine 145 m², leži neposredno ob zavoju asfaltirane ceste, v naravi delno asfaltirano in delno zelenica, na katerem stoji montažna kovinska garaža,
 - b) 1.043,75 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639 POČEHOVA parcela 435/47 (ID 3382885), ki je stavbno zemljišče, površine 170 m², v naravi stanovanjski objekt - del skupne stavbe na naslovu Počehovska ulica 34, Maribor,
 - c) 387,50 EUR za solastniški delež dolžnika do 1/8 celote, katastrska občina 639

POČEHOVA parcela 435/49 (ID 192535), ki je stavbno zemljišče, površine 575 m², leži okrog stanovanjskega objekta na parceli 435/47 (omogoča dostop do nje), v naravi delno zelenica, delno tlakovano in asfaltirano, na katerem stoji lesena nadstrešnica.

12. 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).

Predkupna in odkupna pravica:

13. 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).

Splošni pogoji:

14. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki po veljavnih predpisih imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

Ogled:

15. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ).
16. Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najpozneje do 1. 3. 2019.
17. Čas, v katerem mora dolжник dopustiti ogled, se določi v petek, dne 8. 3. 2019 od 16.00 do 18.00 ure, ali v drugem času po predhodnem dogovoru med dolžnikom in predlagateljem ogleda.
18. Če tistemu, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, dolжник kljub temu ne dopusti ogleda ali v primeru drugih utemeljenih razlogov, se ogled lahko opravi v navzočnosti izvršitelja, ki lahko tudi nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnika, če dolжник ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se opravi

dovoljeni ogled nepremičnine. Sodišče določi izvršitelja, ki si ga izbere tisti, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, na njegove stroške in na poseben predlog, ki ga je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu.

PRAVNI POUK:

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

Maribor, 11. februar 2019

Okrajni sodnik:
mag. Jaka Kranjčevič