

**ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE**  
**na 2. javni dražbi**

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

upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 006, Maribor, zoper dolžnika: EMIL VUČKO, Dogoška cesta 60, Maribor, zaradi izterjave 115.807,58 EUR

in

hipotekarnih upnikov

- PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, Ljubljana (In 1208/2008)
- Hypo leasing, d.o.o., (sedaj: Heta Asset Resolution, d.o.o.) Dunajska cesta 167, Ljubljana (VL 165413/2009)
- REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana (Z 347/2012, Z 331/2015, Z 312/2017)
- Aleksander Hutter, Ulica svobode 1, Miklavž na Dravskem polju (Okrajno sodišče v Ljubljani opr. št. VL 6439/2012 z dne 19.01.2012 in z dne 21.01.2013 opr. št. VL 6439/2012 Okrajnega sodišča v Mariboru)
- KBM-Fineko, družba za finančne storitve, trženje in svetovanje d.o.o. - Skupina Nove KBM - v likvidaciji, Ulica Vita Kraigherja 5, Maribor, (sedaj: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR) - VL 13374/2013 Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 27.02.2013,
- NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 004, Maribor (VL 60544/2011, Okrajno sodišče v Mariboru, opr. št. VL 28210/2010, z dne 27.8.2014, v zvezi s sklepom Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 28210/2010 z dne 05.03.2010)
- Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba, d.d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor (Z 161/2018)

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

izven naroka, 10. junija 2019,

## **o d r e j a :**

### **I.**

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se **skupaj prodaja solastniški delež 3/4 od celote na nepremičninah:**

– **ID znak: parcela 680 2209** in **ID znak: parcela 680 2210/1**, vse last dolžnika do 3/4 od celote, v naravi stanovanjska stavba s pripadajočim zemljiščem na naslovu Dogoška cesta 60, Maribor-Tezno.

### **II.**

Nepremičnine se prodajajo na **II. javni dražbi**, ki bo:

**dne 11. 7. 2019, ob 9.30 uri, v razpravni dvorani št. RD 1.4**

Okrajnega sodišča v Mariboru,  
Cafova 1, Maribor.

### **III.**

Tržna vrednost dolžnikovega solastniškega deleža na predmetnih nepremičninah je ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča, opr. št. I 1484/2017 z dne 10. 9. 2018, ki je postal pravnomočen dne 6. 10. 2018, in na dan **11. 6. 2018 znaša 75.618,23 EUR.**

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

### **IV.**

Na drugem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 50% ugotovljene vrednosti iz III. točke te odredbe (2. odstavek 188. člena ZIZ).

**Izklicna cena** za prodajo predmetnega solastniškega deleža dolžnika na drugi javni dražbi je **37.809,11 EUR**. Ponudbe na javni dražbi se zvišujejo za najmanj 500,00 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 smejo biti nepremičnine prodane 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. Pravne osebe morajo na naroku za javno dražbo predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

Sodišče ugotavlja, da obstaja predkupna upravičenka solastnica Jožica Hammelstein, stan. Grafingerstr. 42 A, München, Nemčija.

## VI.

Udeleženci javne dražbe so dolžni **do vključno 8. 7. 2019** položiti varščino, ki znaša **desetino ugotovljene** vrednosti nepremičnine (1. in 4. odstavek 185. člena ZIZ), to je **7.561,82 EUR**, in sicer na račun sodnih pologov Okrožnega sodišča v Mariboru, št. **SI56 01100-6950421931**, sklic št. **SI00 02-0405148417-3**, namen **varščina I 1484/2017**.

**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 zemljiškoknjžnega 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 do vključno 8. 7. 2019 položil varščino in če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (1. odstavek 182. člena ZIZ).

## VIII.

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 30 dni od razglasitve sklepa o domiku** na račun sodnih pologov pri Okrožnem sodišču v Mariboru, št.: **SI56 01100-6950421931**, sklic št.: **SI00 02-0405148417-3**, namen: **kupnina I 1484/2017**.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polozitve 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 polozitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

## X.

Kupec plača prometni davek in stroške v zvezi s prenosom lastništva. 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 nepremičnino ogledajo **v petek, dne 28. 6. 2019 od 15. ure do 18. ure, v soboto, dne 29. 6. 2019 od 10. ure do 14. ure, in v ponedeljek, dne 1. 7. 2019 od 15. ure do 18. ure** (2. odstavek 176. člena ZIZ).

V kolikor dolžnik ne bo dopustil 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 ga 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 sodišče v Mariboru, Cafova 1, Maribor, v času uradnih ur.

**OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU**  
Maribor, 10. junij 2019

okrajna sodnica: Edita Thaler