

**ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE
na 1. javni dražbi**

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

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana; DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 006, Maribor, zoper dolžnika: Anton KUNDID, LIMBUŠKA CESTA 2, Maribor - dostava, zaradi izterjave 9.974,84 EUR

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

izven naroka, 11. junija 2019

o d r e j a :

I.

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se **prodaja skupaj nepremičnina:**

ID znak: parcela 661 883 in ID znak: parcela 661 884, vse last dolžnika do celote, v naravi stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev (območje razpršene gradnje)

II.

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

dne 11. 7. 2019, ob 9. uri, v razpravni dvorani št. RD 1.4

Okrajnega sodišča v Mariboru,
Čafova 1, Maribor.

III.

Tržna vrednost dolžnikovih predmetnih nepremičnin je ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča, opr. št. I 2328/2017 z dne 5. 3. 2019, ki je postal pravno močen dne 4. 4. 2019, in **znaša:**

- **sklop 1:** ID znak: parcela 661 883 in ID znak: parcela 661 884, vse last dolžnika do celote, skupaj **39.680,98 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 prvem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70% ugotovljene vrednosti iz III. točke te odredbe (1. odstavek 188. člena ZIZ).

Izključna cena za prodajo predmetnih nepremičnin dolžnika na prvi javni dražbi je **30.000,00 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 70% 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.

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 **3.968,09 EUR**; in sicer na račun sodnih pologov Okrožnega sodišča v Mariboru, št. **SI56 01100-6950421931**, sklic št. **SI00 02-0405232817-3**, namen varščina I 2328/2017.

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 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).

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 2328/2017.**

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve 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 položitev 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 poravnán 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 10. ure do 18. ure, in v soboto, dne 29. 6. 2019 od 10. ure do 14. 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, Cefova 1, Maribor, v času uradnih ur.

OKRAJNO SODIŠČE V MARIBORU
Maribor, 11. junij 2019

okrajna sodnica: Edita Thaler