

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici - svétnici Bibijani Šilc v izvršilni zadevi upnika: **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnika: **DAVORIN HABULIN**, Vinarska ulica 7, Maribor, zaradi izterjave: 20.423,07 EUR s pp.

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ

o d r e d i l o :

I.

Prodajo nepremičnine, in sicer idealnega solastniškega deleža dolžnika **do 2/3 celote**, vpisane v zemljiško knjigo **ID znak: parcela 582 125/1**, ki v naravi predstavlja gozdno zemljišče.

Pri tej nepremičnini je vknjižen užitek na podlagi izročilne pogodbe z dne 18. 1. 1955 imetnice Katarine Habulin, ki jo kupec s prodajo prevzame (drugi odstavek 174. člena ZIZ).

II.

Nepremičnina se bo prodajala na I. javni dražbi,
ki bo **v četrtek, 19. novembra 2020, ob 13. uri**, v razpravni dvorani **R.D. M 1**.
Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, Maribor.

III.

Vrednost nepremičnine je bila ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča opr. št. I 1269/2018 z dne 23.4.2019, ki je postal pravnomočen 7.5.2019 in za nepremičnino, ki je predmet prodaje, navedeno v točki I te odredbe na dan 6. 12. 2018 znaša **2.540,00 EUR**.

Sodišče lahko na prodajnem naroku na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje **dvajset dni** pred narokom, z odredbo dokončno 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.

IV.

Nepremičnina na prvem prodajnem naroku ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti iz III. točke odredbe.

Izklicna cena po kateri se bo nepremičnina iz točke I. te odredbe prodajala na I. javni dražbi, znaša **1.800,00 EUR**.

Ponudbe na dražbi se višajo za **najmanj 100,00 EUR**. Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe, ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri 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.

V.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe. Fizične osebe morajo na naroku za javno dražbo svojo identiteto izkazati z veljavnim osebnim dokumentom in na zahtevo sodišča po potrebi predložiti potrdilo o državljanstvu. Pravne osebe morajo na naroku za javno dražbo predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je najpozneje v ponedeljek, 16. novembra 2020, položijo **varščino v višini 254,00 EUR**, to je v višini ene desetine ugotovljene vrednosti nepremičnine, ki je predmet prodaje na tej I. javni dražbi in sicer se varščina položi na račun sodnih pologov, št. SI56 0110 0695 0421 931, sklic SI00 020305126918-3, pri Okrožnem sodišču v Mariboru. **Šteje se, da je varščina pravočasno plačana, če je tri delovne dni pred dražbenim narokom že položena na računu sodišča.**

Plačila 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. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano na njihov transakcijski račun, ki ga predložijo pisno na dražbenem naroku, vrnjene v 15 dneh po koncu javne dražbe.

VI.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno.

VII.

Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva javne dražbe na kateri je bila nepremičnina prodana, v hrambo na račun sodnih pologov naveden v točki V. te odredbe.

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

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, oziroma vloga za odobritev nakupa po zakonu, ni bila vložena (sedmi odstavek 189. člena ZIZ), se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli pri poplačilu v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. 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 četrtega 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.

Ker je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu sodišče najboljšega ponudnika po končani dražbi napoti, da v določenem času vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

VIII.

Davek na dodano vrednost oziroma davek na promet z nepremičnino bo poravnan iz kupnine.

Po pridobitvi odobritve pravnega posla s strani upravnega organa, izda sodišče sklep o domiku, zoper katerega ni pritožbe. Po izdaji sklepa o domiku in po polozitvi kupnine sodišče po uradni dolžnosti izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa se na kupca v zemljiški knjigi vpiše lastninska pravica in izbrišejo pravice in bremena, za katere je to določeno v sklepu o domiku.

IX.

Za morebitne kupce **se na njihove stroške, dovoli ogled nepremičnine**, ki je predmet prodaje po tej odredbi, v ponedeljek, 9. novembra 2020 med 16. in 17. uro ali po posebni odredbi sodišča, na zahtevo zainteresiranega potencialnega kupca, vloženo najkasneje 8 dni pred dražbo. Vloga potencialnega kupca mora biti opremljena z opravilno številko zadeve.

X.

Odredbo o prodaji nepremičnine razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani sodišča. Odredba za prodajo kmetijskega zemljišča se posreduje tudi upravni enoti, kjer nepremičnina leži, da jo upravna enota objavi na svoji oglasni deski. Na spletu se poleg odredbe objavi tudi mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine (cenilno poročilo).

Informacije o nepremičnini, ki je predmet tega postopka so dosegljive na Izvršilnem oddelku Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, Maribor, v času uradnih ur.

Okrajno sodišče v Mariboru
Maribor, 16. oktober 2020

**Okrajna sodnica - svétnica:
Bibijana Šilc**

