

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajni sodnici - svétnici Bibijani Šilc v **izvršilnih zadevah:**

1. **upnika REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNOODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, zoper **dolžnika: Andrej Arnejčič**, Prepolje 97, Marjeta na Dravskem polju, zaradi izterjave 32.600,30 EUR s pp, (vodilna izvršilna zadeva opr. št. **I 1748/2018**) in
2. **upnika KOMUNALNO PODJETJE PTUJ d.d.**, Puhova ul. 10 Ptuj, zoper **dolžnika: Andrej Arnejčič**, Prepolje 97, Marjeta na Dravskem polju, zaradi izterjave 275,12 EUR s pp, (pristopljena izvršilna zadeva opr. št. **VL 116723/2019**)

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

o d r e d i l o :

I.

- 1) **prodajo nepremičnin** vpisanih v zemljiško knjigo z **ID znaki: parcele 714 * 167, 714 1176/40 in 714 1176/30** (pozidana zemljišča v skupni izmeri 1.526,00 m²), vse last dolžnika **do ½** od celote in
- 2) prodajo **nepremičnine** vpisane v zemljiško knjigo **ID znak: parcela 714 1176/42** (pozidano zemljišče 239 m²), last dolžnika **do ½** do celote.

Prodaja se bo opravila ločeno in sicer: najprej za nepremičnine pod točko 1) in nato še za nepremičnino pod točko 2).

na podlagi pogodbe o služnostni pravici z dne 9. 10. 2006, je vknjižena pravica vožnje in hoje v korist Elektra Maribor d.d. ob gradnji in vzdrževanju kablovoda - na nepremičninah ID znak: parcele 714 * 167, in 714 1176/30; navedeno nepravo stvarno služnost kupec prevzame (prvi odst. 174. člena ZIZ).

II.

Nepremičnine se bodo prodajale
na **I. javni dražbi**,
ki bo, v četrtek, 19. novembra 2020, ob 14. uri, v razpravni dvorani R.D. M 1,
Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova 1, Maribor.

III.

Vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča opr. št. I 1748/2018 z dne 15. 9. 2020, ki je postal pravnomočen 29. 9. 2020 in znaša za:

za nepremičnine navedene v točki 1/I) te odredbe na dan 31. 1. 2019, **29.200,00 EUR**
za nepremičnine navedene v točki 2/I) te odredbe na dan 31. 1. 2019, **1.250,00 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.

Nepremičnine na prvem prodajnem naroku ne smejo biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti iz III. točke odredbe.

1) Izklicna cena po kateri se bodo nepremičnine iz točke **1/I)** te odredbe (nepremičnine vpisanih v zemljiško knjigo z ID znaki: parcele 714 * 167, 714 1176/40 in 714 1176/30 - pozidana zemljišča v skupni izmeri 1.526,00 m²), vse last dolžnika **do ½ od celote**; skupaj prodajale na I. javni dražbi, **znaša 21.000,00 EUR**. Ponudbe na dražbi se višajo za najmanj 500,00 EUR.

2) Izklicna cena po kateri se bo nepremičnina iz točke **2/I)** te odredbe **ID znak: parcela 714 1176/42** (pozidano zemljišče 239 m²) last dolžnika **do ½ do celote**. prodajale na I. javni dražbi, znaša **900,00 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:**

2.920,00 EUR za nepremičnine navedene v točki **1/I) te odredbe**,
125,00 EUR za nepremičnino navedeno v točki **2/I) te odredbe**,

Varščina predstavlja eno desetino s sklepom ugotovljene vrednosti nepremičnin, ki so predmet prodaje na tej I. javni dražbi. Položiti jo je treba na račun sodnih pologov, št. SI56 0110 0695 0421 931, sklic SI00 020305174818-3, pri Okrožnem sodišču v Mariboru.

Šteje se, da je varščina pravočasno plačana, če je tri delovne dni pred dražbenim narokom že položena na račun sodišča.

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 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 položitve 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 položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Če 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 poravnán iz kupnine.

O domiku nepremičnine izda sodišče sklep, zoper katerega ni pritožbe. Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi 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 izbrisejo pravice in bremena, za katere je to določeno v sklepu o domiku.

IX.

Za morebitne kupce **se na njihove stroške**, dovoli ogled nepremičnin, ki je predmet prodaje po tej odredbi, v torek, 10. novembra 2020 med 16. in 18. uro ali po posebni odredbi sodišča, na zahtevo zainteresiranega potencialnega kupca, vloženo najkasneje **8 dni** pred dražbo.

X.

Odredbo o prodaji nepremičnine razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani sodišča, kjer se objavi tudi cenilno poročilo nepremičnin, ki so predmet prodaje.

Okrajno sodišče v Mariboru
Maribor, 16. oktober 2020

**Okrajna sodnica - svétnica:
Bibijana Šilc**