



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
V SLOVENSKI BISTRICI

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici po okrajni sodnici Darji Pukl,

v izvršilni zadevi upnika: MOLLIER d.o.o. Celje, Opekarniška cesta 3, Celje, ki ga zastopa Odvetniška družba Gregorovič - Pungartnik o.p., d.o.o. iz Šentjurja, proti dolžniku: NADŠKOFIJA MARIBOR, Slomškov trg 19, Maribor,

zaradi izterjave 25.000,00 EUR s pripadki,

izven naroka, 11. februarja 2014,

ODREJA:

I.

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se izdaja v skladu z določbo 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) naslednja odredba o prodaji nepremičnin dolžnika in sicer:

- parcela št. 844/2, k.o. 778 – Brezje pri Poljčanah,
 - parcela št. 844/3, k.o. 778 – Brezje pri Poljčanah,
- obe last dolžnika do 1/1 celote.

Služnosti, stavbnih pravic ali stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec, ni.

II.

Prodaja nepremičnin se bo opravila na **prvi javni dražbi**, ki bo

dne 26. 3. 2014 ob 11.00 uri,

v zgradbi Okrajnega sodišča v Slovenski Bistrici, soba št. 113.

III.

Nepremičnine se bodo prodajale kot celota.

Vrednost nepremičnin, ki je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 16. 1. 2014, št. In 122/2012, znaša za **celoto 9.621,47 EUR.**

Izklicna cena nepremičnin na prvi javni dražbi bo za celoto 9.621,47 EUR, ponudbe se bodo višale za 200,00 EUR.

V kolikor prodaja nepremičnin kot celota ne bo uspešna, se bodo nepremičnine prodajale po sklopih, in sicer:

Sklop 1: Kot celota se bo prodajala naslednja nepremičnina:

- parcela št. 844/2, k.o. 778 – Brezje pri Poljčanah, last dolžnika do 1/1 celote.

Vrednost nepremičnine, ki je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 16. 1. 2014, št. In 122/2012, znaša **2.395,61 EUR.**

Izklicna cena nepremičnine na prvi javni dražbi bo 2.395,61 EUR, ponudbe se bodo višale za 200,00 EUR.

Sklop 2: Kot celota se bo prodajala naslednja nepremičnina:

- parcela št. 844/3, k.o. 778 – Brezje pri Poljčanah, last dolžnika do 1/1 celote.

Vrednost nepremičnine, ki je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 16. 1. 2014, št. In 122/2012, znaša **7.225,86 EUR**.

Izklicna cena nepremičnine na prvi javni dražbi bo 7.225,86 EUR, ponudbe se bodo višale za 200,00 EUR.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenih poročil, ki sta na vpogled v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Slovenski Bistrici.

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 8 dni pred prodajnim rokom, 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 ZIZ).

IV.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana pod vrednostjo, ugotovljeno v III. točki izreka te odredbe (prvi odstavek 188. člena ZIZ), na drugem prodajnem naroku pa se sme nepremičnina prodati pod ugotovljeno vrednostjo iz tretje točke, vendar ne manj kot za polovico te vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

Od prvega do drugega naroka mora preteči najmanj 30 (trideset) dni (tretji odstavek 188. člena ZIZ).

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri tukajšnjem sodišču, se stranke in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na javni dražbi tudi za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice te vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Če bo nepremičnino za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnine, kupil upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska, dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do ugotovljene vrednosti nepremičnine.

V.

Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani javni dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v roku 8 dni od vročitve sklepa o ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno, vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve. Po ponudnikovi pridobitvi odobritve bo sodišče izdalo sklep o domiku (sedmi odstavek 189. člena ZIZ).

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 30 dni od pravnomočnosti sklepa o domiku.**

Podatki za izvršitev plačila so naslednji:

- Koda namena plačila: GOVT
- Namen plačila: plačilo kupnine, In 122/2012 (za celoto oziroma za sklop 1 oziroma za sklop 2)
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN: SI56 0110 0695 0421 931
- Referenca: SI 00 03-0026-12212
- Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica.

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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

VI.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih 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.

Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino na račun sodišča** (prvi odstavek 185. člena ZIZ), katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnin, in sicer:

- za celoto v višini **962,14 EUR**
- za sklop 1 v višini **239,56 EUR**
- za sklop 2 v višini **722,58 EUR**

Podatki o izvršitvi plačila so naslednji:

- Koda namena plačila: GOVT
- Namen plačila: plačilo varščine, In 122/2012 (za celoto oziroma za sklop 1 oziroma za sklop 2)
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN: SI56 0110 0695 0421 931
- Referenca: SI 00 03-0026-12212
- Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica.

Pred začetkom javne dražbe je potrebno predložiti sodišču veljavno potrdilo o plačani varščini.

Plačana varščina se zadrži in se kupcu všteje v kupnino oziroma se iz položene varščine poravnajo stroški z novo prodajo in nadomesti razlika med ceno doseženo na prejšnji in novi prodaji.

Varščine so oproščeni upniki, 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).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 (petnajstih) dneh; kupcu pa se bo varščina vračunala v kupnino.

VII.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom (drugi odstavek 191. člena ZIZ).

VIII.

Kupec plača prometni davek in stroške v zvezi s prenosom lastništva, davek bo poravnani v breme kupnine.

Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku in po pravnomočnosti sklepa o domiku, bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

IX.

Kdor ima zakonito in vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno.

X.

Stranke in druge udeležence dražbe se opozarja, da gre v skladu z 216. členom Kazenskega zakonika za kaznivo dejanje zlorabe izvršbe, kadar kdo v izvršbi protipravno izterja več, kot je kdo dolžan plačati, ali si prilasti zmotno preplačilo dolga, in se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

XI.

Ogled nepremičnine z morebitno navzočnostjo izvršitelja je mogoča v soboto, 15. 3. 2014, med 10.00 in 12.00 uro ter v ponedeljek, 17. 3. 2014, med 16.00 in 18.00 uro. Morebitni kupci, ki se zanimajo za nakup nepremičnine, morajo najpozneje 8 dni pred določenim ogledom vložiti zahtevo za dovolitev ogleda nepremične pri tukajšnjem sodišču.

Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled.

XI.

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

Slovenska Bistrica, 11. februar 2014

Sodnica:
Darja Pukl