



ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici po okrajni sodnici Darji Pukl,

v izvršilni zadevi upnika: UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., Šmartinska 140,
Ljubljana, proti dolžniku: NADŠKOFIJA MARIBOR, Slomškov trg 19, Maribor, ki ga
zastopa Matej Pirih, odvetnik v Mariboru,

zaradi izterjave 12.275.192,81 EUR s pripadki,

izven naroka, 17. januarja 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.: 250/0, k.o. 783 – Studenice;
- parcela št.: 507/14 k.o. 783 – Studenice;
- parcela št.: 255/5 k.o. 783 – Studenice;
- parcela št.: *38/1 k.o. 783 – Studenice;
- parcela št.: *39/0 k.o. 783 – Studenice;

vse last dolžnika Nadškofija Maribor do 1/1 celote.

Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 28. 1. 2008 in zemljiškoknjižnega dovolila z dne 18. 2. 2008, je vknjižena stavbna pravica na parc. št. *38/1, *39/0, 250/0, 507/14 in 255/5 k.o. 783 – Studenice za obdobje od 30. 1. 2008 do 30. 1. 2018, ki jo mora prevzeti kupec.

II.

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

dne 12. 3. 2014 ob 10.30 uri

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

III.

Nepremičnine se bodo prodajale kot celota.

Vrednost nepremičnin, ki so bile ugotovljene s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 23. 12. 2013, št. In 5/2013, znaša **535.000,00 EUR**.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila, ki je 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).

Izklicna cena nepremičnin na prvi javni dražbi bo **535.000,00 EUR**, ponudbe se bodo višale za **500,00 EUR**.

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.

Nepremičnine bodo domaknjene 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 5/2013

- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN: SI56 0110 0695 0421 931
- Referenca: SI 00 03-0026-52013
- 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 v višini **53.500,00 EUR**.

Podatki o izvršitvi plačila so naslednji:

- Koda namena plačila: GOVT
- Namen plačila: plačilo varščine, In 5/2013
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN: SI56 0110 0695 0421 931
- Referenca: SI 00 03-0026-52013
- 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 poravnan 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, 1. 3. 2014, med 10.00 in 12.00 uro ter v ponedeljek, 3. 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, 17. januar 2014

Sodnica:
Darja Pukl