

**Opr. št.: 0157 I 1352/2016**  
**Pristopljen: I 1243/2017**  
**Delno pristopljen: Ig 162/2007**  
**Delni pristop VL 29305/2017**  
**Delno pristopljen; I 505/2016**  
**Pristopljen: VL 54090/2017**  
**In 1296/2012 (prej Ig 3159/2006)**  
10 združenih zadev  
In 1300/2012 (prej I 12541/2006)  
In 1301/2012 (prej I 4212/2001)  
In 1303/2012 (prej I 12195/2006)  
In 1323/2012 (prej I 8770/2007)  
VL 28595/2009  
VL 192807/2009  
VL 93789/2010  
VL 44129/2011  
VL 182279/2011  
VL 93543/2012  
**Pristopljen: VL 48323/2012**  
2 združeni zadevi  
VL 100838/2011  
VL 65595/2010  
**Pristopljen: VL 86755/2013**  
**VL 182619/2014**  
**VL 33470/2016**  
**VL 95142/2013**  
3 združene zadeve  
VL 221328/2013  
VL 101444/2014  
VL 59393/2015  
**Pristopljen: VL 94225/2013**  
3 združene zadeve  
VL 216861/2013  
VL 107113/2014  
VL 56865/2015  
**Pristopljen: VL 87072/2016**  
**VL 114539/2015**  
**VL 179767/2014**  
**VL 42624/2016**  
**VL 85835/2016**  
**VL 55701/2015**  
**VL 33614/2016**  
**Pristopljen: VL 57763/2015**  
**In 1299/2012 (prej I 15341/2005)**  
1 združena zadeva  
In 1322/2012 (prej I 13220/2005)  
**Pristopljen: VL 114475/2015**  
**In 1366/2012**  
**VL 87125/2013**

**ODREDBA**

**o prodaji na II. javni dražbi**

Okrajno sodišče v Mariboru po okrajni sodnici svétnici Eljani ROMIH,

v izvršilnih zadevah upnikov:

**vodilne izvršilne zadeve I 1352/2016**

VAJNGERL MIRAN, CVETLIČNA ULICA 8, Miklavž na Dravskem polju, ki ga zastopa Odvetnik - Jure Ivančič, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 011, Maribor, ; MILENA VAJNGERL, CVETLIČNA ULICA 8, Miklavž na Dravskem polju, ki ga zastopa Odvetnik - Jure Ivančič, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 011, Maribor, zoper dolžnika: BARBARA SENČAR, Ob bregu 2, Maribor - dostava, zaradi izterjave 5.568,20 EUR

**pristopljene izvršilne zadeve I 1243/2017**

STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. Benjamin PAČNIK, po odv. odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor; Barbara SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 231,45 EUR s pp, delno

**pristopljene izvršilne zadeve Ig 162/2007**

Jožica FARASIN, s.p., Bezena 45a 48, Ruše, ki ga zastopa Odvetniška pisarna ZEČEVIČ, d.o.o., Trg Leona Štuklja 5, Maribor, zoper dolžnika: Barbara SENČAR (prej s.p.), Ob bregu 2, Maribor - dostava, zaradi izterjave 2.088,13 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 29305/2017**

STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. Benjamin PAČNIK, po odv. odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor; Barbara SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 754,24 EUR s pp,

**delno pristopljene izvršilne zadeve I 505/2016**

NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, zoper dolžnika:1.) Barbara SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor; 2.) Dušan SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor, zaradi izterjave 94.990,05 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 54090/2017**

Darja JAN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Barbara SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odv. odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 74,58 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **In 1296/2012 (prej Ig 3159/2006)** 10 združenih zadev: In 1300/2012 (prej I 12541/2006) In 1301/2012 (prej I 4212/2001) In 1303/2012 (prej I 12195/2006) In 1323/2012 (prej I 8770/2007) VL 28595/2009 VL 192807/2009 VL 93789/2010 VL 44129/2011 VL 182279/2011 VL 93543/2012

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave denarne terjatve v skupnem znesku 3.329,26 EUR s pp (245,20 EUR; 657,39 EUR; 21,87 EUR; 184,48 EUR; 468,86 EUR; 521,03 EUR; 409,70 EUR; 246,32 EUR; 271,72 EUR; 254,40 EUR in 48,29 EUR, vse s pripadki),

pristopljene izvršilne zadeve **VL 48323/2012**, 2 združeni zadevi VL 100838/2011, VL 65595/2010  
Dušan SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor in ostali etažni lastniki večstanovanjske stavbe na naslovu Turnerjeva 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave denarne terjatve v skupnem znesku 639,55 EUR s pp. (144,92 EUR; 161,08 EUR in 333,55 EUR, vse s pripadki),

pristopljene izvršilne zadeve **VL 86755/2013**  
Dušan SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor; Darja JAN, Turnerjeva 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor; Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 173,34 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **VL 182619/2014**  
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: 1.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor; 2.) Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 306,22 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **VL 33470/2016**  
Darja JAN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Mateja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetniku Alen Naglič, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice in odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 149,16 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **VL 95142/2013** 3 združene zadeve VL 221328/2013, VL 101444/2014, VL 59393/2015  
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave denarne terjatve v skupnem znesku 1.102,87 EUR s pp. (388,69 EUR; 295,53 EUR; 196,76 EUR in 221,89 EUR, vse s pripadki),

pristopljene izvršilne zadeve **VL 94225/2013**, 3 združene zadeve VL 216861/2013, VL 107113/2014, VL 56865/2015  
STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika:1.) Dušan SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor; 2.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave denarne terjatve v skupnem znesku 2.017,64 EUR s pp. (694,00 EUR; 477,85 EUR; 353,71 EUR in 492,08 EUR, vse s pripadki),

pristopljene izvršilne zadeve **VL 87072/2016**  
STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice in odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 153,35 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 114539/2015**

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika:1.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor; 2.) Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 359,62 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 179767/2014**

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 204,25 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 42624/2016**

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice in Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika:1.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor; 2.) Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 523,16 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 85835/2016**

STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. Benjamin PAČNIK, po odvetniku Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice in odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika:1.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor; 2.) Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, zaradi izterjave 390,03 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 55701/2015**

Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Darja JAN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Mateja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Maja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetniški družbi Živko in Purg o.p. d.o.o., Titova cesta 8, Maribor, po odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10a, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 285,89 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 33614/2016**

Darja JAN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Mateja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva ulica 18, STANINVEST d.o.o., ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Maja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetniku Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice in odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: 1.) Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor; 2.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 185,16 EUR s pp,

**pristopljene izvršilne zadeve VL 57763/2015**

Maja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor; Darja JAN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor,; Mateja GAŠPERIN, Turnerjeva ulica 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetniški družbi Živko in Purg o.p. d.o.o., Titova cesta 8, Maribor in po odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika:1.) Dušan SENČAR, Turnerjeva ulica 18, Maribor; 2.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 354,89 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **In 1299/2012 (prej I 15341/2005)** 1 združena zadeva In 1322/2012 (prej I 13220/2005)

ETAŽNI LASTNIKI VEČSTANOVANJSKE STAVBE (Darja Jan, Turnerjeva ulica 18, Maribor), Turnerjeva 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10a, Slovenske Konjice, zoper dolžnika:1.) Dušan SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor; 2.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave denarne terjatve v skupnem znesku 278,70 EUR s pp. (154,36 EUR in 124,34 EUR, vse s pripadki),

pristopljene izvršilne zadeve **VL 114475/2015**

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 236,99 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **In 1366/2012**

JAVNI MEDOVBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR in ostali, Grajski trg 1, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 464,20 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **VL 87125/2013**

Darja JAN, Turnerjeva 18, Maribor, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor; Magdalena STARMAN-BOMBEEK, Turnerjeva 18, MARIBOR, ki ga zastopa zak. zast. STANINVEST d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, po odvetniku Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: 1.) Dušan SENČAR, Turnerjeva 18, Maribor; 2.) Barbara SENČAR, Ob bregu 2, MARIBOR, zaradi izterjave 215,17 EUR s pp,

pristopljene izvršilne zadeve **VL 50162/2016**

STANINVEST družba za poslovanje z nepremičninami d.o.o., Gregorčičeva ulica 19, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Alen NAGLIČ, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice in odvetnik Gregor LEPOŠA, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: Barbara SENČAR, Ob bregu 2, Maribor, zaradi izterjave 192,15 EUR s pp,

in

hipotekarnih upnikov:

- REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana (Z 526/2015 in Z 1 181/2016)
- NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor
- Darko DEVIĆ, Turnerjeva ulica 18, Maribor, Magdalena STARMAN BOMBEEK, Turnerjeva ulica 18, Maribor, Darja JAN, Turnerjeva ulica 18, Maribor (VL 31974/2017 OS Ljubljana)

izven naroka, 16. aprila 2019,

### **o d r e j a :**

1.

(Predmet prodaje)

Predmet prodaje so lastni deli 1/1 nepremičnin dolžnice Barbare SENČAR, ki so vpisani v ZK z **ID znaki:**

- del stavbe 658-1081-17, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 17 (ID 5687208), kar v naravi predstavlja garažno parkirno mesto v kletni etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Turnerjeva ulica 18, Maribor
- del stavbe 658-1081-18, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 18 (ID 5687209), kar v naravi predstavlja garažno parkirno mesto v kletni etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Turnerjeva ulica 18,

Maribor

- del stavbe 658-1081-19, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 19 (ID 5687210), ki v naravi predstavlja garažno parkirno mesto v kletni etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Turnerjeva ulica 18, Maribor

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

2.

(Način, čas in kraj prodaje)

Pooblaščenec STANINVEST d.o.o. je pravočasno dne 10. 4. 2019 predlagal, da sodišče razpiše še narok za II. javno dražbo nepremičnin. Zaradi ponovne prodaje se tako opravi II. javna dražba v sredo, **dne 22. 5. 2019, ob 9.00 uri, v razpravni dvorani RD M1**, v medetaži stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

3.

(Ugotovljena vrednost)

S sklepom sodišča I 1352/2016 z dne 6.9.2017, ki je postal pravnomočen dne 3. 10. 2017, je bila na podlagi cenitve, po tržni ceni na dan cenitve dne 30. 5. 2017, ugotovljena tržna vrednost nepremičnin, ki so predmet prodaje in sicer za:

- del stavbe 658-1081-17, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 17 (ID 5687208) znaša na dan 30. 5. 2017 **5.400,00 EUR**.
- del stavbe 658-1081-18, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 18 (ID 5687209) znaša na dan 30. 5. 2017 **4.900,00 EUR**.
- del stavbe 658-1081-19, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 19 (ID 5687210), znaša na dan 30. 5. 2017 **4.900,00 EUR**.

Skupaj znaša tržna vrednost vseh nepremičnin na dan 30. 5. 2017 **15.200,00 EUR**.

Na predlog, ki mora biti vložen najkasneje dvajset dni pred prodajnim narokom, 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 Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju ZIZ-L).

4.

(Prodajna cena, način prodaje na dražbi in rok za položitev kupnine)

Na drugem prodajnem naroku nepremičnine **smejo biti prodane pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot za polovico njene ugotovljene vrednosti iz točke 3. te odredbe** (drugi odstavek 188. člena ZIZ-J).

Nepremičnine se bodo na II. javni dražbi prodajale posamično za izklicne cene:

- **2.700,00 EUR** za del stavbe 658-1081-17, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 17 (ID 5687208)
- **2.450,00 EUR** za del stavbe 658-1081-18, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 18 (ID 5687209) znaša na dan 30. 5. 2017
- **2.450,00 EUR** za del stavbe 658-1081-19, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 19 (ID 5687210), znaša na dan 30. 5. 2017

ali skupaj kot celota, za izklicno ceno **7.600,00 EUR**. Izklicna cena se bo lahko povečevala za najmanj **300,00 EUR**.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da smejo biti nepremičnine prodane na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Kupec **mora položiti celotno kupnino v roku 60 dni** od dneva javne dražbe, na račun sodnih pologov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02-0105135216-3, namen: kupnina **I 1352/2016**. Rok za položitev kupnine ne sme biti daljši od 6 mesecev od dneva prodaje, ne glede na to ali plača kupnino naenkrat ali v obrokih.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. Sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ter jim določi rok za položitev kupnine ali prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

## 5.

(Položitev varščine)

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino** (prvi odstavek 185. člena ZIZ), na račun sodnih pologov, št.: 01100-6950421931, sklic na št.: 00 02-0105135216-3, namen: varščina **I 1352/2016**.

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 (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ), to je znesek **1.520,00 EUR** v primeru prodaje nepremičnin kot celota oz. v primeru posamične prodaje za:

- del stavbe 658-1081-17, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 17 (ID 5687208) **540,00 EUR**
- del stavbe 658-1081-18, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 18 (ID 5687209) **490,00 EUR**
- del stavbe 658-1081-19, k. o. 658 Koroška vrata, stavba 1081, del stavbe št. 19 (ID 5687210) **490,00 EUR**.

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej do vključno **17.5.2019**. Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na njihove transakcijske račune, ki jih morajo v ta namen sporočiti sodišču v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

## 6.

(Predkupna in odkupna pravica)

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (prvi odstavek 182. člena ZIZ-L) **in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino**. Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ).

## 7.

(Splošni pogoji)

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, zastopnik pravne osebe pa z izpiskom iz AJPES, pridobljenim najkasneje 30 dni pred narokom za javno dražbo. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

8.

(Davek in pridobitev lastninske pravice)

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine.

Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku izda sodišče po uradni dolžnosti sklep, da se nepremičnini izročita kupcu in po pravomočnosti tega sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica na njih, ter izbrišejo tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku.

9.

(Ogled)

Ogled nepremičnin, ter morebitna navzočnost izvršitelja sta na lastne stroške mogoča v petek, dne **10.5.2019** in soboto, dne **11.5.2019 od 16.00 do 18.00 ure**. V kolikor dolžnik ogleda ne dovoli, sodišče na predlog interesenta za ogled določi izvršitelja, ki si ga ta poimensko izbere. Ta predlog je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu. Izvršitelj nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnikov, če dolžnika nista navzoča ali prostorov nočeta odpreti, da se lahko opravi dovoljeni ogled.

10.

(Objava odredbe)

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani tukajšnjega sodišča. Na spletni strani sodišče objavi tudi mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin.

Skladno s petim odstavkom 181. člena ZIZ lahko upnik objavi odredbo o prodaji nepremičnin v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

12.

(Pravni pouk)

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (sedmi 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.

**Maribor, 16. april 2019**

**okrajna sodnica: Eljana Romih**