

**ODREDBA O PRODAJI
NEPREMIČNIN
NA
PRVI JAVNI DRAŽBI**

Okrajno sodišče v Murski Soboti je po okrajni sodnici Sonji Horvat Kustec

v izvršilni zadevi upnika:

1. MATJAŽ KUHTA, Krvarska ulica 18, Vodice, ki ga zastopa Boštjan Verstošek, odvetnik v Celju, zoper dolžnici: MARJETICA GRČAR, Jegriše 16, Vodice, ki jo zastopa odvetnica Neža Dular iz Ljubljane, in ANA GERMOVNIK, Škofjeloška 8, Vodice,

zaradi izterjave 240.800,00 EUR s pripadki,

2. MATJAŽ ZUPANIČ, zgornje Rute 82, Gozd Martuljek, ki ga zastopa odvetnik Žiga Klun iz Ljubljane, zoper MARJETICA GRČAR, Jegriše 16, Vodice, ki jo zastopa odvetnica Neža Dular iz Ljubljane in ANA GERMOVNIK, Škofjeloška 8, Vodice,

zaradi izterjave 190.000 EUR s pripadki,

dne 5. december 2018

O D R E D I L O :

I. Predmet prodaje so nepremičnine z ID znakom: 1741-190 1741-191, 1741-192/1, 1741-193, 1741-12/7 v lasti dolžnice Marjetice Grčar do 1/1, parcele z ID znakom 1741-851/1, 1741-851/2, 1741-852 in 1741-864 v solasti dolžnice Ane Germovnik do 1/3 in Marjetice Grčar do 2/3.

Nepremičnine se prodajajo kot celota ali po delih.

Podatke o površini in druge podatke lahko pridobite z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb, ki sta izvorni evidenci za te podatke. Podatke lahko pridobite z brezplačno poizvedbo na internetni strani Geodetske uprave RS na naslovu <http://prostor3.gov.si/javni/>.

II. Narok za prvo prodajo bo 10.1.2019 ob 9.00 uri v prostorih Okrajnega sodišča v Murski Soboti, Slomškova 21, v razpravni dvorani števil. 25.

III. Na nepremičninah ni služnosti stavbne pravice in stvarnih bremen, ki jih mora kupec prevzeti.

IV. Vrednost vseh prodajanih nepremičnin znaša 454.684,50 EUR (z besedo: štiristo štiriinpetdeset tisoč in šeststo štiriinosemdeset eur in petdeset centov) in je bila ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. In 237/2014 - 22 z dne 12.5.2015. Vrednost posamezne nepremičnine pa znaša:

- parc. št. 851/1 k.o. 1741 VODICE - 537,40 EUR,
- parc. št. 851/2 k.o. 1741 VODICE - 444,00 EUR,
- parc. št. 852 k.o. 1741 VODICE - 4.155,20 EUR,
- parc. št. 864 k.o. 1741 VODICE - 37,90 EUR,
- parc. št. 190 k.o. 1741 VODICE - 255.430,00 EUR,
- parc. št. 191 in 192/1 k.o. 1741 VODICE - 161.080,00 EUR,
- parc. št. 193 k.o. 1741 VODICE - 2.840,00 EUR in
- parc. št. 12/7 k.o. 1741 VODICE - 200,00 EUR.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 8 dni pred prodajnim narokom, 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 (4. odst. 178. člena ZIZ).

Izklicna cena je ugotovljena tržna vrednost pod točko IV. te odredbe.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke in zastavni upniki lahko sporazumejo, da sme biti

nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti, oz. nižje od polovice ugotovljene vrednosti.

V. Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prejema pismenega odpravka sklepa o domiku nepremičnin kupcu.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena tega zakona ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom tega zakona. Sodišče 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 tega zakona ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Na dražbi ne more biti kupec dolžnik (zastavni dolžnik), sodnik in drugi, ki uradno sodeluje pri prodaji kot tudi ne oseba, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet prodaje.

VI. Javne dražbe ali postopka zavezujočega zbiranja ponudb se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo ali pred iztekom roka za zavezujoče zbiranje ponudb položijo varščino.

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 na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe ali naroka za odpiranje ponudb razen, če zakon ne določa drugače.

Varščina znaša 1/10 (eno desetino) ugotovljene vrednosti nepremičnine, tj. 45.468,45 EUR (z besedo: petinštirideset tisoč štiristo osemštirideset eur in petinštirideset centov) oz. za posamezno nepremičnino:

- parc. št. 851/1 k.o. 1741 VODICE - 53,74, EUR,
- parc. št. 851/2 k.o. 1741 VODICE - 44,40, EUR,
- parc. št. 852 k.o. 1741 VODICE - 415, 52 EUR,
- parc. št. 864 k.o. 1741 VODICE - 3,79 EUR,
- parc. št. 190 k.o. 1741 VODICE - 25.543,00 EUR,
- parc št. 191 in 192/1 k.o. 1741 VODICE - 16.108,00 EUR,
- parc. št. 193 k.o. 1741 VODICE - 284, 00 EUR in
- parc. št. 12/7 k.o. 1741 VODICE - 20, 00 EUR.

Varščina se položi na račun Okrožnega sodišča v Murski Soboti, št. 01100-6964004550, sklic na št. SI00 1142374, koda namena plačila ADVA, BIC, banka prejemnika BSLJSI2X.

Osebe, ki sodelujejo na javni dražbi, morajo pred začetkom dražbe sodišču predložiti originalno potrdilo o vplačilu, iz katerega je razvidno, da je varščina položena izključno na račun okrožnega sodišča, kot je ta naveden v gornjem odstavku te odredbe o prodaji. Vsak ponudnik, katerega ponudba ni bila sprejeta, tudi tisti, ki se dražbe ne udeleži je dolžan v roku 15 dni po vplačilu varščine sodišču predložiti podatke o računu, na katerega se mu vrne vplačana varščina.

VII. Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizične osebe morajo na naroku svojo identiteto izkazati z osebno izkaznico in na zahtevo sodišča predložiti potrdilo o državljanstvu. Pooblaščenec fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo. Pooblaščenec pravne osebe, ki nastopa kot kupec mora predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma izpisek iz katerega je razvidno, da je pravna oseba registrirana in pa pooblastilo, če ni zakoniti zastopnik pravne osebe. V primeru, da je kupec tuji državljan, se mora na sodišču javiti najmanj 3 dni pred dnevom razpisane dražbe v okviru uradnih ur sodišča.

VIII. 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 (1. odst. 182. čl. ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (3. odst. 182. čl. ZIZ). Osebe, ki bi uveljavljale po zakonu obstoječo predkupno pravico (solastniki, kmetje ...) morajo le-to izkazati z ustrežno listino na prodajnem naroku, sicer sodišče ne bo dovolilo, da nastopajo kot kupec. Pravice, ki ne bi dopuščale prodaje, je potrebno prijaviti sodišču najkasneje na prodajnem naroku, preden se začne prodaja, ker bi se sicer te pravice ne moglo več uveljavljati na škodo dražitelja v dobri veri.

IX. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi najboljšega ponudnika napotilo, naj v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve in potem postopek nadaljevalo.

X. Nepremičnino, ki je predmet prodaje, si je mogoče ogledati ob prisotnosti izvršitelja in drugih ustreznih organov, če bo to potrebno. Zainteresirani kupci morajo podati najkasneje 14 dni pred prodajo predlog za ogled skupaj z navedbo katerega izvršitelja naj sodišče določi. Stroške izvršitelja plača zainteresirani kupec.

Dražbene pogoje in listine, ki se tičejo nepremičnin, ki so predmet prodaje, smejo tisti, ki nameravajo nastopiti kot kupci pregledati na sodišču med rednimi uradnimi urami.

XI. Ta odredba o prodaji se razglasi na sodni oglasni deski tukajšnjega sodišča, na spletni strani naslovnega sodišča in oglasni deski Upravne enote Murska Sobota. Sodišče upniku dovoljuje, da objavi odredbo o prodaji v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika. **Odredba velja istočasno za vabilo na narok za prodajo nepremičnin ter stranke in udeleženci posebnega vabila ne bodo prejeli. Za zakonite predkupne upravičence velja ta odredba kot obvestilo o prodaji.**

XII. Stranke in vse druge udeležence dražbe se opozarja, da pomeni kaznivo dejanje zlorabe izvršbe po 216. členu Kazenskega zakonika (KZ-1), kdor 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.

XIII. Udeleženci, ki so invalidi ali osebe s posebnimi potrebami, imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Udeleženci, ki so invalidi ali osebe s posebnimi potrebami, morajo sodišču pred narokom sporočiti, da bodo uveljavljali pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku.

PRAVNI POUK: Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

Murska Sobota, 5. december 2018

Sodnica :
Sonja Horvat Kustec

ODREDBA:

VROČITI:

- POOBL. UPNIKA MATJAŽA KUHTA, ODVETNIKU BOŠTJANU VERSTOŠEK
- POOBL. UPNIKA MATJAŽA ZUPANIČA, ODVETNIK ŽIGA KLUN,
- DOLŽNICI ANI GERMOVNIK
- DOLŽNICI MARJETICI GRČAR, PO ODVETNICI NEŽI DULAR
- IN SPIS
- UE LJUBLJANA (evcp)
- DPRS, ODDELEK V LJUBLJANI (EVEP)
- FURS LJUBLJANA
- OGLASNA DESKA
- SPLETNA STRAN OKRAJNEGA SODIŠČA V MS IN LJ S CEN. POROČILI (V LJ POSLATI PO MAILU S PRIPISOM, DA GRE ZA OBJAVO PRODAJE NEPREMIČNIN V ODSTOPLJENIH SPISIH)