



I 274/2018-20

ODREDBA

o prodaji nepremičnin na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Murski Soboti je po okrajni sodnici Klaudiji Zadravec Ščančar

v izvršilni zadevi upnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, ki ga zastopa odvetnik Jure Ivančič iz Maribora, zoper dolžnika: MATEJ CIGUT, Prežihova ulica 4, Murska Sobota,

zaradi izterjave 178.256,62 EUR s pp,

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

dne 30. novembra 2018

ODREDILO:

- I. Predmet prodaje je nepremičnina
- **katastrska občina** 105 MURSKA SOBOTA **parcela** 860/3 (ID 3147281), solast dolžnika do ½.

Podatke o vrsti rabe, površini in druge podatke o nepremičninah (parcelah, stavbah in delih stavb) je možno pridobiti z vpogledom v izvorni evidenci za te podatke, to je z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb. Podatke se lahko pridobi z brezplačno poizvedbo na internetni strani Geodetske uprave RS na naslovu <http://prostor3.gov.si/javni/>.

- II. Narok za prvo prodajo **bo dne 23. 1. 2019 ob 09.00 uri** v prostorih **Okrajnega sodišča v Murski Soboti, Slomškova 21, v razpravni dvorani števil. 14.**
- III. Pri nepremičnini: katastrska občina 105 Murska Sobota parcela 860/3 (ID 3147281) je pri deležu dolžnika vknjižena služnostna pravica brezplačnega dosmrtnega stanovanja.
- IV. Vrednost prodajane nepremičnine znaša **106.915,15 EUR** (z besedo sto šest tisoč devetsto petnajst eur in petnajst centov) in je bila ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 274/2018-17 z dne 4. 10. 2018.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenilnega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin, ki je objavljen na spletni strani sodišča hkrati z odredbo o prodaji.

Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 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 (4. odst. 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ).

Na prvem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti.

Izključna cena po kateri se bo nepremičnina prodajala na I. javni dražbi znaša 74.840,61 EUR.

Ponudbe se na dražbi povečujejo 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, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke 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. Kupec mora položiti kupnino v roku, ki ga sodišče določi v sklepu o domiku, vendar rok ne sme biti

daljši od šestih mesecev od dneva prodaje.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma če vloga za odobritev ni bila vložena v roku, se mu 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 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 s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo.

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

- VI. Javne dražbe se smejo udeleži le tisti, ki najpozneje **tri delovne dni** pred dražbo položi varščino na račun sodišča (knjiženo na računu sodišča). Varščine sta oproščena upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik, če njuni terjatvi dosejata varščino, in če se da, glede na njun vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnin, varščina poravnati iz kupnine.

Varščina znaša 1/10 (eno desetino) ugotovljene vrednosti nepremičnine, **tj. 10.691,51 EUR** (z besedo deset tisoč šeststo enaindevetdeset eur in enainpetdeset centov). Varščina se položi na račun Okrožnega sodišča v Murski Soboti, št. 01100-6964004550, sklic na št. 00 1062748, 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 in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (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 dne **10. 1. 2019 in 11. 1. 2019** na kraju, kjer se nepremičnina nahaja in sicer v času od 15. do 17. ure. Dolžnik je dolžan ogled omogočiti potencialnim kupcem vključno z vstopom v stanovanjske in gospodarske prostore. Vsak potencialni kupec, ki se zanima za ogled nepremičnine, mora pri tukajšnjem sodišču **pet delovnih dni pred dnevom ogleda** predhodno vložiti še pismeni predlog, da si namerava nepremičnino ogledati. Potrdilo sodišča o vloženem predlogu mora potencialni kupec pred nameravanim ogledom pokazati dolžniku. Če dolžnik ne bo dovolil ogleda nepremičnine, bo sodišče, na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za nakup te nepremičnine, omogočilo ogled ob prisotnosti izvršitelja in drugih ustreznih organov, če bo to potrebno.

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. Upnik lahko 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, dne 30. november 2018

Sodnica :
Klaudija Zadravec Ščančar

ODREDBA:

VROČITI:

- UPNIKU NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D., ULICA VITA KRAIGHERJA 4, MARIBOR (TUDI KOT ZASTAVNI UPNIK)
- POOBlašČENEC UPNIKA ODV. JURE IVANČIČ, ULICA ŠKOFA MAKSIMILIJANA DRŽEČNIKA 11, MARIBOR
- DOLŽNIKU MATEJ CIGUT, PREŽIHOVA ULICA 4, MURSKA SOBOTA
- SOLASTNIKU BORIS KOLBL, PREŽIHOVA ULICA 4, MURSKA SOBOTA
- SLUŽNOSTNI UPRAVIČENKI ALENKA KOLBL, PREŽIHOVA ULICA 4, MURSKA SOBOTA
- DRŽAVNEMU ODVETNIŠTVU RS, LJUBLJANA
- UPRAVNI ENOTI MURSKA SOBOTA - OGLASNA DESKA
- FINANČNI UPRAVI RS, FINANČNEMU URADU MURSKA SOBOTA
- OGLASNA DESKA
- SPLETNA STRAN S CENILNIM POROČILOM
- 1 SPIS