



Opr. št.: I 33/2017-82

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Murski Soboti je po okrajni sodnici - svétnici Nataliji Lebar,

v izvršilni zadevi upnika: ALOS UPRAVLJANJE NALOŽB d.o.o., Železna ulica 18, Ljubljana, ki ga zastopa mag. Gregor Velkavrh, odvetnik v Kopru, zoper dolžnika: 1. OLGA IVANČIČ, Križevci pri Ljutomeru 30 a, Križevci pri Ljutomeru in 2. BORIS ROŠKER, Beraničeva ulica 24, Maribor, zaradi izterjave 498.233,99 EUR s pp

dne 3. septembra 2020

ODREDILO:

- I. Odreja se prodaja dolžniku *Borisu Roškar lastnih nepremičnin do 1/1 s parc. št. 3234, parc. št. 3228, parc. št. 3227, parc. št. 3233, parc. št. 3229 k.o. 97 Motvarjevci, parc. št. 1940/2, parc. št. 1944, parc.št. (prej 1943) 1943/1 in 1943/2 k.o. 21 Panovci.*

na ustni javni dražbi, ki bo **dne 20.10.2020 ob 8.45 uri.**

Narok za prvo prodajo teh nepremičnin bo v prostorih Okrajnega sodišča v Murski Soboti, Slomškova ulica 21, v razpravni dvorani 25.

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://prostor2.gov.si/javni/>.

- II. Na nepremičninah navedenih pod I. je v zemljiški knjigi vpisana zastavna pravica.
- III. Vrednost nepremičnin iz I. točke te odredbe je ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 33/2017-79 z dne 24.6.2020 in znaša po ugotovitvah cenilcev gradbene in kmetijske stroke **33.989,55 EUR.**

Na prvi javni dražbi se bo nepremičnina prodajala za izklicno ceno 23.792,69 EUR.

Ponudbe se na javni 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.

- IV. Vrednost nepremičnin iz I. točke te odredbe se dokončno ugotovi na naroku iz I. točke te odredbe, če stranke vložijo najpozneje 8 dni pred prodajnim narokom predlog iz 4. odst. 178. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ.
- V. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188.člena ZIZ).

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču pred katerim teče izvršilni postopek, se stranke in zastavni upniki oziroma upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti (4.odst.188.člena ZIZ).

- VI. Javne dražbe se lahko udeleži le tisti, ki poprej položi varščino.

Varščine sta oproščena upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik, če njuni

terjatvi dosegata 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. **3.398,95 EUR**.

Osebe, ki sodelujejo na javni dražbi, morajo najpozneje tri delovne dni pred dražbo položiti varščino in sodišču pred začetkom naroka predložiti potrdilo o vplačilu, iz katerega je razvidno, da je varščina položena. Šteje se, da je varščina položena na dan, ko je prispela na račun sodišča.

Varščina se položi na račun Okrožnega sodišča v Murski Soboti, št. 01100-6964004550, sklic na št. 00 106337, koda namena plačila: ADVA, BIC koda prejemnika BSLJSI2X.

Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino nazaj po koncu javne dražbe, najpozneje v roku 15 dni. Pri čemer je vsak ponudnik, katerega ponudba ni bila sprejeta in tudi tisti, ki se dražbe ni udeležil, dolžan v roku 15 dni po vplačilu varščine sodišču predložiti podatke o računu, na katerega se mu vrne vplačana varščina.

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

Če kupec v zgoraj navedenem roku kupnine ne položi oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, 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 oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 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, izvršitelj ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec ne more biti tudi nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe.

VIII. Nepremičnino, ki je predmet prodaje, si je mogoče ogledati **dne 05. in 06. oktober 2020** na kraju, kjer se nepremičnina nahaja in sicer v času od 15.00 do 17.00 ure. Dolžnik je ogled dolžan omogočiti potencialnim kupcem vključno z vstopom v stanovanjske in gospodarske prostore. Vsak potencialni kupec, ki se zanima za ogled nepremičnine, mora pri tukajšnjem sodišču predhodno vložiti še pismeni predlog, da si namerava nepremičnino ogledati in sicer zaradi pravočasnega izposlovanja potrdila najpozneje **pet delovnih dni** pred določenim ogledom ter potrdilo sodišča o vloženem predlogu za ogled pred nameravanim ogledom pokazati dolžniku.

V kolikor 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, v kolikor bo to potrebno.

IX. Ta odredba o prodaji se razglasi na sodni oglasni deski tukajšnjega sodišča in na spletni strani naslovnega sodišča.

Sodišče upniku tudi dovoljuje, da objavi odredbo o prodaji v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

X. Ta odredba velja istočasno za vabilo na narok za prodajo nepremičnin za stranke in kot obvestilo predkupnim upravičencem, saj sodišče posebnega vabila ne bo poslalo.

XI. 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 z zaporem do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

XII. 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, 3. september 2020

Okrajna sodnica – svétnica:
Natalija Lebar

O. vročiti:

- UPNIKU ALOS UPRAVLJANJE NALOŽB D.O.O.
- POOBL. UPNIKA ODV. mag. GREGOR VELKAVRH
- DOLŽNIKU BORIS ROŠKER
- DOLŽNICI OLGA IVANČIČ
- ZASTAVNEMU UPNIKU POŠTNA BANKA SLOVENIJE D.D.-BANČNA SKUPINA NOVE KBM
- UE MURSKA SOBOTA
- ARSO
- JAVNI ZAVOD KRAJINSKI PARK GORIČKO
- DRŽAVNO ODVETNIŠTVO zunanji oddelek v MURSKI SOBOTI
- FURS
- oglasna deska
- spletna stran