



I 281/2019 -

## ODREDBA

### o prodaji nepremičnin na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Gornji Radgoni je po okrajni sodnici Sonji Horvat Kustec

v izvršilni zadevi upnika: **REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana**, ki ga zastopa zakoniti zastopnik DRŽAVNO ODVETNIŠVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Kocljeva ulica 1a, 9000 Murska Sobota, zoper dolžnika: **Olga Bauman, Prušnikova ulica 18, 2000 Maribor**

zaradi izterjave: **6.712,05 EUR spp**

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

**31. avgusta 2020**

## ODREDILO:

- I. Predmet prodaje je celotna nepremičnina, pripisana pri k.o. 184 - Gornja Radgona, parc. št. 408 (ID1742607)

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 dne 8. 10. 2020 ob 9.30 uri** v prostorih **Okrajnega sodišča v Gornji Radgoni, Kerenčičeva 3, v razpravni dvorani števil. 4.**

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

- IV. **Vrednost prodajane nepremičnine znaša 10.768,00 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom Okrajnega sodišča v Gornji Radgoni, opr. št. I 281/2019-25 z dne 9. 6. 2020.**

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 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).

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 oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti.

- V. Kupec mora **plačati kupnino** v roku 30 dni od dne prejema sklepa o domiku na račun tega sodišča št. SI56 0110 0696 4004 550, koda namena GDSV, BIC banke prejemnika: BSLJSI2X, referenca: SI00 2062819, ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Gornji Radgoni, Kerenčičeva 3, Gor. Radgona.

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 sme udeležiti 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 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, to je **1.076,80 EUR**.

Varščina se položi na račun Okrajnega sodišča v Gornji Radgoni, št. SI56 0110 0696 4004 550, sklic na št. SI00 2062819, koda namena plačila GDSV, 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 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. Pooblaščenici 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 ustrezno 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 24. in 25. 9. 2020 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 Gornja Radgona. 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.

Gornja Radgona, 31. avgust 2020

Sodnica :  
Sonja Horvat Kustec

## OBVESTILO

### O IZVEDBI NAROKA/ZASLIŠANJA

Zaradi izvajanja ukrepov preprečevanja širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19) ob razglašeni epidemiji, sodišča naroke za glavno obravnavo oziroma zaslišanja izvajajo ob upoštevanju varnostnih standardov in priporočil, pri čemer je za vas kot vabljeni stranko pomembno naslednje:

- na narok / zaslišanje pridite **točno ob uri**, navedeni na vabilu;
- za vstop v sodno zgradbo in ves čas udeležbe na naroku je **obvezna uporaba zaščitne maske**, ki je nameščena tako, da pokrije nos in usta in si jo je dolžna stranka **zagotoviti sama**;
- vabljeni stranke naj ob predvideni uri vstopijo skozi glavni vhod, pri čemer **si razkužijo roke** in počakajo na nadaljnja navodila varnostne službe;
- stranke vstopajo v sodno zgradbo posamično z upoštevanjem varnostne razdalje najmanj 1,5 metra;
- v primeru, da so stranke po vstopu v sodno stavbo čakajo na hodniku pred razpravno dvorano, morajo pri čakanju upoštevati varnostno razdaljo najmanj 1,5 metra;
- ob vstopu v razpravno dvorano je obvezno razkuževanje rok;
- gibanje po drugih delih stavbe ni dovoljeno;
- uporaba klopi na hodnikih ni dovoljena.