

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Murski Soboti je po okrajni sodnici Dragici Kolenc,

v izvršilni zadevi upnika: BANKA INTESA SANPAOLO d.d., Pristaniška ulica 14, Koper, zoper dolžnika:
1. SABINA RADUHA, Gaschürstrasse 8, Bad Ragaz, CH 7310 Bad Ragaz in 2. SIMON RADUHA,
Valenserstrasse 9, CH, Bad Ragaz 7310,

zaradi izterjave 3.850,13 EUR s pp in 7.494,88 EUR s pp,

11. julija 2019

ODREDILO:

- I. Odreja se prodaja nepremičnin dolžnikov Sabine Raduha in Simona Raduha, vsakemu solastnih do 1/2, vpisanih v k.o. 132 Bratonci z ID znakom parcela 132 1429

na ustni javni dražbi, ki bo dne **13. 9. 2019 ob 9.30 uri**.

Narok za prvo prodajo teh nepremičnin bo v prostorih Okrajnega sodišča v Murski Soboti, Slomškova ulica 21, v razpravni dvorani 26.

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 pravnomočnim sklepom Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. VL 92200/2018-20 z dne 20. 5. 2019 in znaša po ugotovitvah cenilca **213.686,19 EUR**.

Natančen opis nepremičnin, ki so 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.

- IV. 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 (četrti odstavek 178. člena 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).

Na prvi javni dražbi se bodo nepremičnine prodajale najmanj za izklicno ceno 149.580,33 EUR. Izklicna cena pa se bo na javni dražbi povečevala za najmanj 500,00 EUR.

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 na njun predlog oproščena upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik, če njuni terjatvi dosemeta 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. **21.368,62 EUR**.

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

Varščina se položi na račun Okrožnega sodišča v Murski Soboti, št. 01100-6964004550, sklic na št. 00 118922008, 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 določenem roku kupnine ne položi oz. vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. čl. ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. Sodišče pa 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 ZIZ, ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom.

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

VIII. Nepremičnino, ki je predmet prodaje, si je mogoče ogledati dne **26. in 27. avgusta 2019** 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. Predlog za ogled nepremičnin v prisotnosti izvršitelja je potrebno podati v roku 2 dni po izteku roka za ogled s konkretno navedbo izvršitelja, ki naj ga sodišče imenuje.

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 zaporom 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, 11. julij 2019

Okrajna sodnica:
Dragica Kolenc

ODREDBA:

- UPNIKU BANKA INTESA SANPAOLO D.D.
- DOLŽNIKU SABINA RADUHA
- DOLŽNIKU SIMON RADUHA
- ZASTAVNEMU UPNIKU ZAVAROVALNICA SAVA D.D.
- ZA ZASTAVNEGA UPNIKA REPUBLIKA SLOVENIJA: DRŽAVNO ODVETNIŠTVO
- ZASTAVNEMU UPNIKU BANK FUER ARBEIT UND WIRTSCHAFT AKTIENGESELLSCHAFT, FILIALE GRAZ, AVSTRIJA
- FURS MURSKA SOBOTA
- UE MURSKA SOBOTA
- OGLASNA DESKA
- SPLETNA STRAN, SKUPAJ S CENILNIM POROČILOM
- VL SPIS