



I 100/2018

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici po okrajni sodnici Nataliji Horvat-Medved,

v izvršilni zadevi upnika: RAIFFEISENBANK EBERNDORF Gen.m.b.h., Bahnstrasse 22, Eberndorf, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Zoran Korenčan odvetništvo d.o.o., s sedežem v Ljubljani, proti dolžniku: 1.) ZDRAVKO MARKOVIČ, Šolska ulica 2, Zgornja Polskava in 2.) ANDREJA MARKOVIČ, Šolska ulica 2, Zgornja Polskava, ki ju zastopa Odvetniška družba Čeferin in partnerji o.p., d.o.o., s sedežem v Grosuplju,

zaradi izterjave 29.954,73 EUR, vse s pripadki,

izven naroka, 8. januarja 2020

ODREJA:

I.

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se izdaja v skladu z določbo 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) naslednja odredba o prodaji nepremičnin dolžnika in sicer:

- k.o. 742 Zgornja Polskava parcela 758;
- k.o. 742 Zgornja Polskava parcela 757/1,
- k.o. 742 Zgornja Polskava parcela 757/2,

vse last prvodolžnika do 5/12 in drugodolžnice do 7/12, ki v naravi predstavljajo stanovanjsko hišo s pripadajočim zemljiščem in pomožnim objektom.

Služnosti, stavbnih pravic ali stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec, ni.

II.

Prodaja nepremičnin se bo opravila na **drugi javni dražbi**, ki bo

dne 10. 3. 2020 ob 9.30 uri

v zgradbi Okrajnega sodišča v Slovenski Bistrici, soba št. 120.

III.

Nepremičnine se bodo prodajale kot celota.

Vrednost nepremičnin, ki je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 18. 3. 2019, opr. št. I 100/208 znaša **178.342,97 EUR**.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila.

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim rokom, 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 ZIZ).

IV.

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, se stranke in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na javni dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice te vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Če nepremičnine na prvem naroku ni mogoče prodati, razpiše sodišče na predlog upnika drugi narok, na katerem nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

Od prvega do drugega naroka mora preteči najmanj 30 (trideset) dni (tretji odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena nepremičnin na drugi javni dražbi bo **89.171,48 EUR**.

Če bo nepremičnino za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnine, kupil upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska, dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do ugotovljene vrednosti nepremičnine.

V.

Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani javni dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v roku 8 dni vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve. Po ponudnikovi pridobitvi odobritve bo sodišče izdalo sklep o domiku (sedmi odstavek 189. člena ZIZ).

Kupec je dolžan položiti kupnino v **roku 30 dni od prejema sklepa o domiku**.

Podatki za izvršitev plačila so naslednji:

- Koda namena plačila: GOVT
- Namen plačila: plačilo kupnine, I 100/2018
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN: SI56 0110 0695 0421 931
- Referenca: SI 00 03-000510018

- Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma ne vloži v danem roku vloge za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena ZIZ, se mu položena varščina ne vrne, 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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

VI.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

Kupec ne more biti dolжник, 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.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino na račun sodišča** (prvi odstavek 185. člena ZIZ), katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnin, in sicer za **celoto** v višini **17.834,29 EUR**.

Podatki o izvršitvi plačila so naslednji:

- Koda namena plačila: GOVT
- Namen plačila: plačilo varščine, I 100/2018
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN: SI56 0110 0695 0421 931
- Referenca: SI 00 03-000510018
- Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica.

Pred začetkom javne dražbe je potrebno predložiti sodišču veljavno potrdilo o plačani varščini.

Plačana varščina se zadrži in se kupcu všteje v kupnino. 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 ZIZ.

Varščine so oproščeni upniki, 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 (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 (petnajstih) dneh; kupcu pa se bo varščina vračunala v kupnino.

VII.

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 (drugi odstavek 191. člena ZIZ).

VIII.

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine

Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

IX.

Kdor ima zakonito in 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.

X.

Stranke in druge udeležence dražbe se opozarja, da gre v skladu z 216. členom Kazenskega zakonika za kaznivo dejanje zlorabe izvršbe, kadar kdo 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.

XI.

Ogled nepremičnine z morebitno navzočnostjo izvršitelja je mogoča v soboto, 29. 2. 2020, med 10. in 12. uro ter v ponedeljek, 2. 3. 2020, med 16. in 18. uro. Morebitni kupci, ki se zanimajo za nakup nepremičnine, morajo najpozneje 8 dni pred

določenim ogledom vložiti zahtevo za dovolitev ogleda nepremične pri tukajšnjem sodišču.

Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled.

XII.

Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Če bi zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavljali pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, jih sodišče poziva, da mu to sporočijo pravočasno pred razpisano dražbo.

XIII.

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (sedmi odstavek 9. člena ZIZ).

Slovenska Bistrica, 8. januar 2020

Sodnica:
Natalija Horvat-Medved