



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
V GORNJI RADGONI

In 8/2013-209
Pristop:
I 154/2017

ODREDBA

o prodaji nepremičnin na II. javni dražbi

Okrajno sodišče v Gornji Radgoni je po okrajni sodnici Marjeti Kralj,

v izvršilni zadevi upnika: **1. DELAVSKA HRANILNICA d.d., Ljubljana**, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, **2. FRANČIŠEK BORSAN**, Lebanova ulica 8, Novo mesto, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Škerlj iz Novega mesta, zoper dolžnika: **1. ELSA Gornja Radgona, d.o.o.**, Šlebingerjev breg 15, Gornja Radgona, **2. DARJA PEČENIK**, Črešnjevci 55, Gornja Radgona, **3. SAŠO FEKONJA**, Šlebingerjev breg 15, Gornja Radgona, ki ga zastopa odvetnik Peter Pečenik iz Maribora, **4. MUNTEK, gradbeništvo in storitve d.o.o.**, Kidričeva ulica 24, Celje,

zaradi izterjave: **1.) 277.382,92 EUR s pp; 2.) 1.313,71 EUR s pp,**

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

dne 27. februarja 2019

ODREDILO:

I. Predmet prodaje je nepremičnina v solasti tretje dolžnika do 2/4:

k.o. 184 - Gornja Radgona (v solasti tretje dolžnika do 2/4):

- parc. št. 562 (ID 316057) - območje stavbnih zemljišč v izmeri 479,00 m²; (stanovanjska hiša, pisarne, garaže v izmeri 107,60 m²).

Nepremičnina se prodaja kot celota. 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 drugo prodajo **bo dne 5. aprila 2019 ob 8.30 uri v prostorih Okrajnega sodišča v Gornji Radgoni, Kerenčičeva 3, v razpravni dvorani števil. 4.**

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

IV. **Vrednost prodajane nepremičnine za k.o. 184 - Gornja Radgona (v solasti tretje dolžnika do 2/4) znaša za:**

- parc. št. 562, k.o. 184 - Gornja Radgona = 72.017,00 EUR (z besedo: dvainsedemdesettisočsedemnajst eurov; (vrednost zemljišča v k.o. 184 - Gornja Radgona s parc. št. 562 znaša 6.868,00 EUR glede na 2/4 delež tretjedolžnika; vrednost stavbe št. 471 - stanovanjska hiša, pisarne, garaže na parc. št. 562 k.o. 184 - Gornja Radgona, površine 107,60 m² znaša 65.149,00 EUR glede na 2/4 delež tretjedolžnika)) in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom Okrajnega sodišča v Gornji Radgoni, opr. št. In 8/2013-141 z dne 5. 12. 2017.

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 drugem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 50 % ugotovljene vrednosti.

- V. Kupec mora **pl a č a t i k u p n i n o** 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 21483 ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Gornji Radgoni, Kerenčičeva 3, Gornja 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 nepremičnin v solasti tretje dolžnika do 2/4, k.o. 184 - Gornja Radgona:

- za parc. št. 562 znaša 7.201,70 EUR (z besedo: sedemtisočdvestoen euro in 70/100).

Varščina se položi na račun Okrajnega sodišča v Gornji Radgoni, št. SI56 0110 0696 4004 550, sklic na št. SI00 21483, koda namena plačila GDSV, BIC banke prejemnika BSLJSI2X.

- VII. 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.

- VIII. 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.

- IX. 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.
- X. 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.
- XI. Nepremičnino, ki je predmet prodaje, si je mogoče ogledati **dne 29. 3. 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.
- XII. 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.
- XIII. Ta odredba o prodaji se razglasi na sodni oglasni deski tukajšnjega sodišča in na spletni strani naslovnega sodišča. 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.

XIV. 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.

PRAVNI POUK: Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

Gornja Radgona, 27. februar 2019

Sodnica:
Marjeta Kralj