



I 512/2017-

ODREDBA

o prodaji nepremičnin na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Murski Soboti je po okrožni sodnici Jolanki Horvat

v izvršilni zadevi upnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Ljubljana, Trg republike 2, Ljubljana,
zoper dolžnico: 1. MARIJA ČERPNIJAK, Šulinci 58, Gornji Petrovci in 2. MANUELA BARBER, Šulinci
51, Gornji Petrovci,

zaradi izterjave: 108.841,29 EUR s pp,

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

dne 9. novembra 2018

ODREDILO:

I. Predmet prodaje so nepremičnine dolžnici MARIJI ČERPŃJAK solastne do 5/6

- parcela 1109 k. o. 12 Šulinci (ID 1876269),
- parcela 1110 k. o. 12 Šulinci (ID 2044285),
- parcela 1120 k. o. 12 Šulinci (ID 2212444),
- parcela 1121 k. o. 12 Šulinci (ID 3556833),
- parcela 1417 k. o. 12 Šulinci (ID 5235203),
- parcela 1433 k. o. 12 Šulinci (ID 2549355),
- parcela 1435 k. o. 12 Šulinci (ID 4732183),
- parcela 1728 k. o. 12 Šulinci (ID 4228638),
- parcela 1782 k. o. 12 Šulinci (ID 869361),
- parcela 1783 k. o. 12 Šulinci (ID 4061099),
- parcela 2005 k. o. 12 Šulinci (ID 5235204),

in

dolžnici MARIJI ČERPŃJAK solastne do 5/6 in dolžnici MANUELI BARBER solastne do 1/6:

- parcela 1628/1 k. o. 14 Gornji Petrovci (ID 3734983) in
- parcela 1621 k. o. 14 Gornji Petrovci (ID 3399271).

Nepremičnine se prodajajo kot celota, v kolikor ne bo zainteresiranega kupca za nakup celote pa po delih in sicer po posameznih parcelnih številkah: parcela 1109 k. o. 12 Šulinci in parcela 1110 k. o. 12 Šulinci, parcela 1120 k. o. 12 Šulinci in parcela 1121 k. o. 12 Šulinci, parcela 1417 k. o. 12 Šulinci, parcela 1433 k. o. 12 Šulinci, parcela 1435 k. o. 12 Šulinci, parcela 1728 k. o. 12 Šulinci, parcela 1782 k. o. 12 Šulinci in parcela 1783 k. o. 12 Šulinci, parcela 2005 k. o. 12 Šulinci vse v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6 ter parcela 1628/1 k. o. 14 Gornji Petrovci in parcela 1621 k. o. 14 Gornji Petrovci obe v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6 in v solasti dolžnice Manuele Barber do 1/6. 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 18. 12. 2018 ob 9.00 uri** v prostorih **Okrajnega sodišča v Murski Soboti, Slomškova 21, v razpravni dvorani šte. 14.**

III. Na nepremičninah ni služnosti stavbne pravice in stvarnih bremen, ki jih mora kupec prevzeti. Nepremičnine ležijo v zavarovanem območju.

IV. Vrednost prodajane nepremičnine znaša 164.140,50 EUR (z besedo stoštiriinšestdesettisočstoštirideset eur in petdeset centov) in je bila ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 512/2017 z dne 9.11.2018.

Vrednost nepremičnin dolžnici Marije Čerpnjak v solasti do 5/6 in sicer :parcela 1109 k. o. 12 Šulinci znaša 913,31 EUR in parcela 1110 k. o. 12 Šulinci znaša 271,21 EUR oziroma skupaj 1.184,52 EUR, parcela 1120 k. o. 12 Šulinci znaša 379,40 EUR in parcela 1121 k. o. 12 Šulinci znaša 239,40 EUR oziroma skupaj 618,80 EUR, parcela 1417 k. o. 12 Šulinci znaša 787,78 EUR, parcela 1433 k. o. 12 Šulinci znaša 986,32 EUR, parcela 1435 k. o. 12 Šulinci znaša 657,41 EUR, parcela 1728 k. o. 12

Šulinci znaša 1.078,21 EUR, parcela 1782 k. o. 12 Šulinci znaša 286,51 EUR in parcela 1783 k. o. 12 Šulinci znaša 336,89 EUR oziroma skupaj 623,40 EUR, parcela 2005 k. o. 12 Šulinci znaša 204,06 EUR ter

vrednost nepremičnine parcela 1628/1 k. o. 14 Gornji Petrovci v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6 in v solasti dolžnice Manuele Barber do 1/6 in parcela 1621 k. o. 14 Gornji Petrovci v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6 in v solasti dolžnice Manuele Barber v solasti do 1/6 znaša skupaj 158.000,00 EUR.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 8 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 nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti.

Izklicna cena celotnih nepremičnin, ki so predmet prodaje na prvi javni dražbi je 82.225,25 EUR oziroma za posamezne parcele pa znaša 50 % tržne 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 položiti kupnino v roku, ki ga sodišče določi v sklepu o domiku, vendar rok ne sme biti daljši od šestih mesecev od dneva prodaje.

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 privoliijo 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 dosejata 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. 16.414,05 EUR (z besedo šestnajstisočstirostoštirinajst eur in pet centov) oziroma v primeru prodaje nepremičnin po delih in sicer parcela 1109 k. o. 12 Šulinci in 1110 k. o. 12 Šulinci v višini 118,45 EUR, parcela 1120 k. o. 12 Šulinci in parcela 1121 k. o. Šulinci v višini 61,88 EUR, parcela 1417 k. o. 12 Šulinci v višini 78,78 EUR,

parcela 1433 k. o. 12 Šulinci v višini 98,63 EUR, parcela 1435 k. o. 12 Šulinci v višini 65,74 EUR, parcela 1728 k. o. 12 Šulinci v višini 107,82 EUR, parcela 1782 k. o. 12 Šulinci in parcela 1783 k. o. 12 Šulinci v višini 62,34 EUR, parcela 2005 k. o. 12 Šulinci v višini 20,41 EUR vse v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6

ter parcela 1628/1 k. o. 14 Gornji Petrovci v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6 in v solasti dolžnice Manuele Barber do 1/6 in parcela 1621 k. o. 14 Gornji Petrovci v solasti dolžnice Marije Čerpnjak do 5/6 in v solasti dolžnice Manuele Barber v višini 15.800,00 EUR.

Varščina se položi na račun Okrožnega sodišča v Murski Soboti, št. 01100-6964004550, sklic na št. 00 1145127, koda namena plačila ADVA, 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 okrožnega 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. 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.

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 ustrežno 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 ustrežno vlogo za pridobitev odobritve in potem postopek nadaljevalo.

X. Nepremičnino, ki je predmet prodaje, si je mogoče ogledati dne 6. decembra 2018 in 7. decembra 2018 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 nameranim 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 Murska Sobota. 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.

Murska Sobota, 9. november 2018

Okrožna sodnica :
Jolanka Horvat

ODREDBA:

VROČITI:

- UPNIKU NLB D.D. LJUBLJANA, TRG REPUBLIKE 2, LJUBLJANA
- DOLŽNICAMA: 1. ČERPNAK MARIJI, ŠULINCI 58 IN 2. BARBER MANUELI, ŠULINCI 51
- ZASTAVNEMU UPNIKU: RAIFFEISENBANK MARKT HARTMANNSDORF, REGISTRIRANA ZADRUGA ZA OMEJENO ODGOVORNOSTJO, HAUPTSTRASSE 240, 8311 MARKT HARTMANNSDORF, AVSTRIJA
- UPRAVNI ENOTI MURSKA SOBOTA, OGLASNA DESKA
- DRŽAVNEMU ODVETNIŠTVU RS, ŠUBIČEVA ULICA 2, LJUBLJANA
- FINANČNI UPRAVI RS, FINANČNEMU URADU MURSKA SOBOTA
- OGLASNA DESKA
- SPLETNA STRAN
- I SPIS