Podpisnik: Sabina Kač
Izdajatelj: SIGOV-CA
Št. certifikata: 4e90f57600000000567d08ae
Podpisano: 13:31, 10.11.2023

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI

IZVRŠILNI ODDELEK
Miklošičeva 10, Ljubljana

2769 In 666/2011
s pristopi:
In 678/2011
In 818/2012
In 1434/2015
VL 76970/2017
VL 55976/2018
In 1569/2013
I 3062/2019
VL 50242/2018
VL 76918/2019
VL 98948/2019
I 1550/2019
VL 112613/2020
VL 72496/2021
VL 86690/2021
VL 94189/2021
VL 96381/2022

O D R E D B A O P R O D A J I

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: DBS LEASING, leasing, d.o.o., Kolodvorska ulica 009, Ljubljana, ki ga zastopa MATEJ PEČANAC - ODVETNIK, Dalmatinova ulica 002, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, Spodnje Pirniče 56, Medvode, zaradi izterjave 128.186,49 EUR s pp (In 666/2011),

in v pristopnih zadevah:
v izvršilni zadevi upnika DBS LEASING, leasing, d.o.o., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, ki ga zastopa PEČANAC IN RAKUN, ODVETNIŠKA DRUŽBA o.p. d.o.o., Dalmatinova ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnika FRANC ZAVAŠNIK, Spodnje Pirniče 56, Medvode, zaradi izterjave 458.962,26 EUR s pp (In 678/2011),

v izvršilni zadevi upnika: B2 KAPITAL, poslovne storitve d.o.o., Verovškova ulica 55, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba FERFOLJA, LJUBIČ, BAUK o.p., d.o.o., Slomškova ulica 17, Ljubljana; (prej HETA Asset Resolution d.o.o., Dunajska cesta 117, Ljubljana); (prej Hypo Leasing

d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana), proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 056, SPODNJE PIRNIČE; MILENA ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, SPODNJE PIRNIČE, zaradi izterjave 108.456,35 EUR s pp (In 818/2012),

v izvršilni zadevi upnika Inovativno projektiranje 22 d.o.o., Gjure Staba 4, Zagreb, Republika Hrvaška, ki ga zastopa odvetnik Svit Svetina, Cankarjeva cesta 4, Ljubljana, (prej Inpro projektiranje d.o.o., Parmova ulica 41, Ljubljana), zoper dolžnika Franc Zavašnik, Spodnje Pirniče 56, Ljubljana - Šmartno, zaradi izterjave 17.398,91 EUR s pp (In 1434/2015),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. KRIŠTOF MLAKAR, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 336,90 EUR s pp (VL 76970/2017),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 317,18 EUR s pp (VL 55976/2018),

v izvršilni zadevi upnika Slavka Bencan, Moste 112, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA- ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Nedeljko Mišo Bencan, MOSTE 112, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Klavdija Bencan, Moste 112, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Primož Lajh, BREG PRI LITIJI 21, Borovnica, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Alenka Jeras, Rezijanska ulica 18, Ljubljana, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Milka Mršič, MOSTE 53 a, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA – ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Franjo Mršič, MOSTE 53 a, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Endi Mršič, MOSTE 53 a, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana; Monika Mršič, MOSTE 53 a, Komenda, ki ga zastopa POTOČAN BOJANA - ODVETNICA, Dalmatinova ulica 7, Ljubljana, zoper dolžnika Franc Zavašnik, SPODNJE PIRNIČE 56, Ljubljana - Šmartno; Robert Tomaž Zavašnik, SPODNJE PIRNIČE 56, Ljubljana - Šmartno, zaradi izterjave 14.237,40 EUR s pp (In 1569/2013),

v izvršilni zadevi upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnika FRANC ZAVAŠNIK, Spodnje Pirniče 56, Ljubljana - Šmartno, zaradi izterjave 10.975,43 EUR s pp (I 3062/2019),

v izvršilni zadevi upnika JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, zoper dolžnika FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 119,16 EUR s pp (VL 50242/2018),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 869,04 EUR s pp (VL 76918/2019),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., matična št. 5046688000, davčna št. 64520463, Vodovodna cesta 90, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave

248,55 EUR s pp (VL 98948/2019),

v izvršilni zadevi upnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Finančno računovodska služba, Miklošičeva 10, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, Spodnje Pirniče 56, Ljubljana – Šmartno, zaradi izterjave 300,00 EUR (I 1550/2019),

v izvršilni zadevi upnika JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 090, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. KRIŠTOF MLAKAR, zoper dolžnika FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 1.309,74 EUR s pp (VL 112613/2020),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 090, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 77,62 EUR s pp (VL 72496/2021),

v izvršilni zadevi upnika Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 001, Kranj, zoper dolžnika FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, Ljubljana - Šmartno, zaradi izterjave 1.058,01 EUR s pp (VL 86690/2021),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 090, Ljubljana, proti dolžniku: FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 1.087,13 EUR s pp (VL 94189/2021),

v izvršilni zadevi upnika JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 090, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. KRIŠTOF MLAKAR, zoper dolžnika FRANC ZAVAŠNIK, SPODNJE PIRNIČE 56, LJUBLJANA - ŠMARTNO, zaradi izterjave 1.736,88 EUR s pp (VL 96381/2022);

na podlagi 181., 184. in 188.a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (v nadaljevanju ZIZ)

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje so nepremičnine vpisane v zemljiški knjigi v lasti dolžnika do celote kot navedeno v nadaljevanju:
- parcela št. 581/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče
- parcela št. 884/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče
- parcela št. 1017/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče
- parcela št. 1030/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče
- parcela št. 1119/2 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče
- parcela št. 1119/3 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče
- parcela št. 1120/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče

Nepremičnine se bodo prodajale kot celota.

Nepremičnine so v naravi gozd, kmetijska in stavbna zemljišča s stanovanjsko in poslovno stavbo

na naslovu Spodnje Pirniče 56, Ljubljana. Natančnejši opis nepremičnin, površina in njihova namenska raba je razvidna iz mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine na dan cenitve z dne 10.4.2015 v zvezi z dopolnitvijo z dne 20.1.2015 in z dne 12.10.2016 ter Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Medvode z dne 18.11.2019, ki so objavljeni na naslovu https://sodnedrazbe.si hkrati z odredbo o prodaji.

Na nepremičnini ID znak 1975 1120 je v zemljiški knjigi vknjižena stvarna služnost/nujna pot/nepravo stvarno breme (ID omejitve 14968330).

V zvezi z nepremičnino ID znak 1975 1120 so pristojni inšpekcijski organ izdali:
- ureditveno odločbo z dne 16.3.2015 o odstranitvi asfalta in utrjenega gramoza iz zahodnega dela parcele, ki sedaj služi kot parkirišče in vzpostavitvi prvotne namenske rabe kmetijskega zemljišča, ki po podatkih pristojnega organa po stanju na dan 16.6.2021 ni realizirana
- pravnomočno odločbo o ustavitvi nelegalne gradnje kampa na vzhodni strani zemljišča z dne 21.11.2019 v zvezi z odločbo z dne 5.2.2020, ki sta objavljeni na naslovu https://sodnedrazbe.si hkrati z odredbo o prodaji.

V zemljiški knjigi je pri nepremičnini ID znak 1975 1120 **pod ID omejitve 22274284, 22335248 in 22405326 vpisana 622- zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje/neskladne uporabe objekta.**

V zvezi s predlogom dolžnika za ponovno ugotovitev vrednosti po stanju na dan 30.9.2019 v višini 4.920.000,00 EUR in zaradi spremenjenih okoliščin nastalih v obdobju od aprila 2015 je sodišče izvedlo dokaz z dopolnitvijo cenitve nepremičnin s sklepom z dne 7.1.2020. Dopolnitev cenitve po stanju na dan 15.6.2020 v zvezi z dodatnimi pojasnili izvedenke z dne 9.3.2021 je objavljena na naslovu https://sodnedrazbe.si hkrati z odredbo o prodaji. O predlogu za ponovno ugotovitev vrednosti je sodišče odločilo pred začetkom prve spletne javne dražbe s sklepom z dne 10.11.2021.

2. Način, kraj in čas prodaje

Prodaja se bo opravila na **drugi javni dražbi dne 22.1.2024 spletno** na naslovu https://sodnedrazbe.si (2. odstavek 183. člena ZIZ in 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik) in bo potekala **od 10.00 ure do 11.00 ure.**

Prodaja na spletni javni dražbi se opravi z zviševanjem cene.

Če bo ponudba dana 2 minuti pred iztekom spletne javne dražbe, se bo trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljšalo za dodatni 2 minuti (4. odstavek 12. člena Pravilnika).

3. Ugotovljena vrednost

Vrednost posameznih nepremičnin v lasti dolžnika navedenih v 1. točki te odredbe znaša:
- parcela št. 581/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 3.396,00 EUR
- parcela št. 884/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 7.091,00 EUR
- parcela št. 1017/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 3.643,00 EUR
- parcela št. 1030/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 8.473,00 EUR
- parcela št. 1119/2 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 73.175,00 EUR
- parcela št. 1119/3 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 454.802,00 EUR
- parcela št. 1120/0 k.o. 1975 - Spodnje Pirniče, v vrednosti 370.830,00 EUR,

skupaj 921.409,00 EUR in je bila ugotovljena s sklepom z dne 10.5.2017, ki je postal pravnomočen dne 4.4.2019.

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o njeni tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (3. odstavek 181. člena v zvezi s 4.odstavkom 178. člena ZIZ). Predlog v fizični obliki, napisan ali natisnjen in lastnoročno podpisan, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Predlog v elektronski obliki, podpisan z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. Predlogu naj stranka priloži mnenje sodnega cenilca oziroma novo cenitev.

Ugotovi se, da je dolžnik že vložil predlog za ponovno ugotovitev vrednosti po stanju na dan 30.9.2019 v višini 4.920.000,00 EUR v zvezi z dražbo, ki je bila preklicana. O predlogu je bilo odločeno pred začetkom prve spletne javne dražbe s sklepom z dne 10.11.2021.

4. Izklicna cena

Izklicna cena za prodajo nepremičnin navedenih v 1. točki **na <u>drugi</u> javni dražbi** je **460.704,50** EUR. Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najboljšo ponudbo <u>najmanj s korakom draženja 2.000,00 EUR</u> (2. odstavek 12. člena Pravilnika)

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno nižjo od 70 % / polovice ugotovljene vrednosti (4. odstavek 188. člena ZIZ).

Ko je dražba končana, sodišče ugotovi, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga s pisnim pozivom napoti, da v določenem roku pri pristojnem organu vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve prodaje za kmetijska in gozdna zemljišča (25. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih). Če je odobritev odklonjena oziroma vloga ni bila vložena v roku, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje lahko napoti na pridobitev odobritve drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

Ponudnik mora v primeru iz 200.a člena ZIZ dati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200. b člena ZIZ (3. in 4. odstavek 189. člena ZIZ). O tem na kakšen način se vloži vloga in posledicah nevložitve izjave je določeno v 10.točki Odredbe.

5. Varščina

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin iz 1. točke (4. odstavek 185. člena ZIZ), je **92.140,90 EUR**.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je **najkasneje dne 17.1.2024**, položijo varščino na transakcijski račun in z navedbo sklica (referenčne številke), ki ju dobijo ob prijavi na spletno javno dražbo znotraj sistema portala e-dražbe (1. odstavek 185. člena ZIZ in 4. odstavek 8. člena Pravilnika). Dolžnost položitve varščine najpozneje tri delovne dni pred dražbo velja tudi za tiste, ki imajo zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe.

Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Varščine je oproščen upnik, 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 varščine poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (3. odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo v 15 dneh po koncu javne dražbe dobili varščino nakazano na račun, iz katerega je bila varščina plačana, ali na račun za nakazilo vrnjene varščine, ki so ga navedli ob prijavi na dražbo (5. odstavek 185. člena ZIZ).

6. Kupnina

Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva spletne dražbe na račun sodnih pologov, in sicer:
- koda namena plačila: OTHR
- namen plačila: Kupnina In 666/2011
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: SI56 0110 0600 0035 816
- referenca prejemnika: SI00 000170066611
- naziv in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva cesta 10, 1000 Ljubljana.

Če kupec v tem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odstavku 189. člena 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. odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odstavek 191. člena ZIZ).

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).

7. Ogled

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (176. člen ZIZ).

Zainteresirani kupci lahko najkasneje **do 10.12.2023** vložijo zahtevo za ogled nepremičnine.

Zahtevo za ogled je potrebno vložiti **pisno pri tem sodišču**. Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Zahteva za ogled v elektronski obliki, podpisana z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tej točki, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo.

Ogled nepremičnine se opravi v navzočnosti **izvršitelja** Zorana Kuret Marolt najkasneje **do 15.1. 2024.**

Izvršitelj določi datum in uro ogleda. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov, ki nastanejo

zaradi ogleda ob prisotnosti izvršitelja, izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

8. Prijava na spletno javno dražbo

Spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe (2. odstavek 188.a člena ZIZ).

Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SI-PASS računa (1. odstavek 8. člena Pravilnika).

Zainteresirani kupec ob prijavi na spletno javno dražbo izbere vlogo, v kateri bo nastopal kot dražitelj (npr. kot dražitelj ali dražitelj, ki je hkrati upnik, zastavni upnik ali upnik zemljiškega dolga, predkupni ali odkupni upravičenec), navede račun za nakazilo vrnjene varščine, če se razlikuje od računa, iz katerega je bila varščina plačana, in označi, če uveljavlja oprostitev plačila varščine ter priloži predlog za oprostitev. Za predmete, za katere veljajo posebni pogoji za nakup, mora priložiti tudi dokumente, iz katerih izhaja, da te posebne pogoje izpolnjuje (2. odstavek 8. člena Pravilnika).

Če zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec ali zastopnik, ob prijavi na spletno javno dražbo pred izbiro vloge, v kateri bo nastopal zastopani dražitelj, označi zastopstvo ter poleg prilog, navedb in označb, navedenih v prejšnjem odstavku, priloži pooblastilo ali potrdilo o zastopstvu. Če upnika kot zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec zadošča navedba, da je bilo pooblastilo dano in v kakšnem obsegu (3. odstavek 8. člena Pravilnika).

Če želi na spletni javni dražbi predmet prodaje kupiti več zainteresiranih kupcev skupaj, prijavo na spletno javno dražbo opravi samo eden izmed njih in prijavi priloži dokumente, iz katerih izhaja, v kakšnih deležih bodo zainteresirani kupci pridobili predmet prodaje, in pooblastilo, da bo na spletni javni dražbi sodeloval tudi v imenu ostalih zainteresiranih kupcev (6. odstavek 8. člena Pravilnika).

Urednik objave po pregledu prijave na spletno javno dražbo in preveritvi plačila varščine zainteresiranega kupca njegovo prijavo potrdi ali zavrne, o čemer je zainteresirani kupec obveščen znotraj sistema portala e-dražbe. Pri zavrnitvi prijave se navede razlog zavrnitve (9. člen Pravilnika).

9. Potek spletne javne dražbe

Dražitelju se znotraj sistema portala e-dražbe dodeli enolični znak, s katerim anonimno sodeluje pri spletni javni dražbi (10. člen Pravilnika).

Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja, določenim v 4. točki te odredbe (2. odstavek 12. člena Pravilnika). Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema portala e-dražbe seznanjen z vsakokratno najboljšo ponudbo in s tem, ali je njegova ponudba najboljša. (3. odstavek 12. člena Pravilnika).

Če je kot dražitelj prijavljen predkupni ali odkupni upravičenec in njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe ni najugodnejša, ter v primeru, ko je njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe najugodnejša, a obstajajo še drugi prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci, so prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci znotraj sistema portala e-dražbe takoj po koncu spletne javne dražbe pozvani, da se v 10 minutah po končani spletni javni dražbi izjavijo, če kupujejo predmet prodaje pod enakimi pogoji (1. odstavek 13. člena Pravilnika). Če kdo od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-

dražbe uveljavlja predkupno ali odkupno pravico, se po preteku tega roka objavi poročilo o poteku spletne javne dražbe z obvestilom, da dražba še ni končana, saj se bo zaradi uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice nadaljevala med najugodnejšim ponudnikom ter predkupnim ali odkupnim upravičencem, vendar ne kot spletna javna dražba (3. odstavek 13. člena Pravilnika). O nadaljevanju dražbe bo najugodnejšega ponudnika ter tiste predkupne ali odkupne upravičence, ki so v navedenem roku uveljavljali predkupno ali odkupno pravico, obvestilo sodišče.

Po končani spletni javni dražbi se samodejno izdela poročilo o poteku dražbe, ki je dražiteljem na voljo znotraj sistema portala e-dražbe v anonimizirani obliki (14. člen Pravilnika).

10. Kupec

Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba, ki ima po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik, izvršitelj ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji (187. člen ZIZ).

Če na dražbi kot kupec sodeluje upnik oziroma z njim povezana oseba in kupi nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po 178. členu ZIZ, pridobljena kupnina pa ne bi zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine šteje, da je upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ). Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200.b člen ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik po končani spletni javni dražbi podati izjavo. Izjavo v fizični obliki, napisano ali natisnjeno in lastnoročno podpisano, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Izjavo v elektronski obliki, podpisano z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. Če takšne izjave ne bi hotel podati, lahko sodišče domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da izjavo iz 4. odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. odstavek 189. člena ZIZ).

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve (več v 4. točki te odredbe)

11.Posledice, če nepremičnine ni mogoče prodati

Če nepremičnine ni mogoče prodati na prvem naroku, dovoli sodišče novo prodajo samo na upnikov predlog. Na drugem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od prvega naroka, sodišče ustavi izvršbo (194. člen ZIZ). Če nepremičnine ni mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, sodišče ustavi izvršbo (194. člen ZIZ).

PRAVNI POUK: Zoper to odredbo ni pravnega sredstva (9. odstavek 9. člena ZIZ).

Ljubljana, dne 10.11.2023

okrajna sodnica: Sabina Kač