



**REPUBLIKA
SLOVENIJA
OKRAJNO
SODIŠČE**

LJUBLJANA

N 487/2021

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je po okrajni sodnici mag. Marjeti Brecelj

v nepravdni zadevi predlagateljice: LJUBICA ZORIČ, Bratovševa ploščad 24, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa mag. Milan Vajda, odvetnik v Ljubljani, zoper nasprotne udeležence: 1. DIANA ZORIČ, Agrokombinatska 42, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa Aleš Malavašič, odvetnik v Ljubljani, 2. MIRO ZORIČ, Senožeti 41F, 1262 Dol pri Ljubljani, ki ga zastopa pooblaščenec Andrej Kitak iz Ljubljane, 3. IRENA VIDMAR ZORIČ, Savska cesta 40C, 1230 Domžale, 4. TJAŠA VIDMAR ZORIČ, Groharjeva ulica 14, 1240 Kamnik, in 5. NEJC VIDMAR ZORIČ, Savska cesta 40C, 1230 Domžale,

zaradi prodaje solastnih nepremičnin,



ODREDILO:

Predmet prodaje:

1./ Predmet prodaje sta nepremičnini ID znak: parcela 1770 104/10 (katastrska občina 1770 KAŠELJ parcela 104/10) in ID znak: parcela 1770 104/24 (katastrska občina 1770 KAŠELJ parcela 104/24) kot celota.

V predmetnih nepremičninah po podatkih, s katerimi sodišče razpolaga, živi 1. nasprotna udeleženka Diana Zorić. Sodišče bo v sklepu o izročitvi določilo rok za izselitev iz nepremičnin.

Potencialni kupci lahko preverijo stanje nepremičnin z vpogledom v zemljiško knjigo.

Način, oblika in čas prodaje:

2./ Prodaja se bo opravila na drugi javni dražbi preko spleta na spletnem naslovu <https://sodnedrazbe.si> (3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik).

Spletna dražba bo potekala 14. 1. 2025 z začetkom ob 10. uri in koncem ob 10.30 uri. Če bo ponudba dana dve minuti pred iztekom spletne javne dražbe, se bo trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljšalo za dodatni dve minuti (4. odst. 12. člena Pravilnika), enako tudi v primeru uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice (3. odst. 13. člena Pravilnika).

Če sodišče spletno javno dražbo prekliče ali prekine, je dražitelj o tem obveščen znotraj sistema portala e-dražbe (11. člen Pravilnika).

Ugotovljena vrednost predmeta prodaje:

3./ Vrednost nepremičnin, navedenih v 1. točki te odredbe, ki se prodajata kot celota, znaša skupaj 370.000,00 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom N 487/2021 z dne 16. 11. 2023.

Sodišče je vrednost nepremičnin ocenilo na podlagi cenitve sodne cenilke in izvedenke Dragice Celić z dne 25. 5. 2023.

Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje **20 dni** pred prodajnim narokom,



sodišče najkasneje en delovni dan pred pričetkom spletne javne dražbe z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (3. odst. 181. člena v zvezi s 4. odst. 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

Izklicna cena:

4./ Izklicna cena na drugem dražbenem naroku znaša 185.000,00 EUR in se nepremičnini pod to ceno na drugem dražbenem naroku ne bosta prodajali (2. odst. 188. člena ZIZ).

Dražitelji zvišujejo izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo **najmanj po 1.000,00 EUR** (2. odst. 12. člena Pravilnika)

Varščina:

5./ Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin, to je **37.000,00 EUR**.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je **do vključno 9. 1. 2025** 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. odst. 185. člena ZIZ in 4. odst. 8. člena Pravilnika).

Plačana varščina se kupcu všteje v kupnino.

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. odst. 185. člena ZIZ).

Kupnina:

6./ Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva dražbenega naroka na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani, Miklošičeva ul. 10, Ljubljana, št. **SI56 01100-6000035816, sklic na št. 00 000030048721**. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, sodišče na predlog predlagatelja in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo. Iz položene varščine se poravnajo stroški nove prodaje in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji (191. člena ZIZ).



Ogled predmeta prodaje:

7./ Sodišče dovoli ogled nepremičnine na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za njen nakup (176. člen ZIZ).

Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje do 25. 12. 2024.

Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj **DANILO MAVEC**, Stegne 21, Ljubljana.
Tel. št. 031/855 011.

Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču v enem izvodu. Zahteva mora 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 osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbo 104. in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja, najkasneje 5 dni pred razpisano dražbo. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

Prijava na spletno javno dražbo:

8./ 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. odst. 8. člena Pravilnika).

Zainteresirani kupec ob prijavi na spletno javno dražbo izbere vlogo, v kateri bo nastopal kot dražitelj (npr. kot dražitelj, predkupni upravičenec....) ter navede račun za nakazilo vrnjene varščine, če se razlikuje od računa, iz katerega je bila varščina plačana.

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 priloži pooblastilo ali potrdilo o zastopstvu.

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. odst. 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).

Potek spletne javne dražbe:

9./ 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. odst. 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 (14. člen Pravilnika).

10./ Na drugem naroku nepremičnini ne smeta biti prodani za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Če nepremičnin ni bilo mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, sodišče ustavi postopek (194. člen ZIZ).

Kupec:

11./ Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba, ki ima po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Kupec ne more biti stranka



postopka, sodnik, ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji.

PRAVNI POUK:

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

Ljubljana, 5. november 2024



Okrajna sodnica
mag. Marjeta Brecelj, l.r.

**Ta prepis je soglasen
z izvirnikom**

Podpis pristojne
sodne osebe: