



I 8/2023  
(pristop: VL 4478/2021  
I 31/2024)

## ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN

Okrajno sodišče v Črnomlju, po okrajni sodnici Mateji Mihalič,

v izvršilni zadevi I 8/2023 upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., mat. št. 5349907000, Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, zoper dolžnika: MIRAN VIDETIČ, Stara Lipa 12, Vinica; IVAN VIDETIČ, Stara Lipa 12, Vinica, ki ga zastopa Mojca Videtič, Cerov Log 43, Šentjernej, zaradi izterjave 122.957,79 € spp,

v izvršilni zadevi VL 4478/2021 upnika: AGROMA TS, trgovina in servis d.o.o., mat. št. 6061737000, davčna št. 18881653, Ragovo 7a, Novo mesto, ki ga zastopa Odvetniška družba Ivančič o.p. d.o.o. iz Maribora, zoper dolžnika: MIRAN VIDETIČ, Stara Lipa 12, Vinica, zaradi izterjave 40.707,24 EUR spp,

v izvršilni zadevi I 31/2024 upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, matična št. 5854814000, davčna št. 17659957, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, zoper dolžnika: MIRAN VIDETIČ, Stara Lipa 12, Vinica, zaradi izterjave 22.593,76 EUR spp,

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

dne 17. septembra 2024,

**o d r e j a :**

**1.  
Predmet prodaje**

Predmet prodaje so nepremičnine:

katastrska občina	Ura dražbe	Označba nepremičnine	Vrednost nepremičnine	Izklicna cena	Korak	Varščina
<b>1554 HRAST PRI VINICI</b>	9.00 - 9.30	parc.št. *15 nezazidano stavbno zemlj.	3.789,00 €	2.700,00 €	50,00 €	378,90 €
		parc.št. 620 površina nadzemnega pridobivanja prostora	310,00 €	220,00 €	5,00 €	31,00 €
		parc.št. 628/1 površina nadzemnega pridobivanja prostora	488,00 €	350,00 €	10,00 €	48,80 €
		parc.št. 309 nezazidano stavbno zemljišče	5.274,00 €	3.700,00 €	75,00 €	527,40 €
	9.30 - 10.00	parc.št. 1048/1 kmetijsko zemljišče	287,80 €	210,00 €	5,00 €	28,78 €
		parc.št. 1057 kmetijsko zemljišče	797,30 €	560,00 €	15,00 €	79,73 €
		parc.št. 1098 kmetijsko in nezazidano stavbno zemljišče	6.868,20 €	4.810,00 €	100,00 €	686,82 €
		parc.št. 1099 kmetijsko zemljišče	446,20 €	320,00 €	10,00 €	44,62 €
		parc.št. 588 kmetijsko zemljišče	4.063,80 €	2.900,00 €	60,00 €	406,38 €
		parc.št. 589 kmetijsko zemljišče	693,80 €	500,00 €	10,00 €	69,38 €

	10.00 - 10.30	parc.št. 621 kmetijsko zemljišče in površina nadzemnega pridobivanja prostora	9.317,20 €	6.600, 00 €	150,0 0 €	931,72 €
		parc.št. 622 kmetijsko zemljišče	823,80 €	600,00 €	15,00 €	82,38 €
		parc.št. 630/1 kmetijsko zemljišče in Površina nadzemnega pridobivanja prostora	4.669,00 €	3.300,0 0 €	70,00 €	466,90 €
		parc.št. 634/1 kmetijsko zemljišče	305,90 €	220,00 €	5,00 €	30,59 €
		parc.št. 636 kmetijsko zemljišče	2.212,50 €	1.600,0 0 €	40,00 €	221,25 €
		parc.št. 637 kmetijsko zemljišče	796,25 €	560,00 €	15,00 €	79,63 €
	10.30 -11.00	parc.št. 638/1 kmetijsko zemljišče	484,10 €	350,00 €	10,00 €	48,41 €
		parc.št. 639/1 kmetijsko zemljišče	1.076,40 €	760,00 €	20,00 €	107,64 €
		parc.št. 698/1 kmetijsko zemljišče	10.074,00 €	7.100,0 0 €	150,0 0 €	1.007,4 0 €
		parc.št. 954 kmetijsko zemljišče	1.571,20 €	1.150,0 0 €	30,00 €	157,12 €
		parc.št. 957 kmetijsko zemljišče	2.768,00 €	2.000, 00 €	50,00 €	276,80 €
		parc.št. 959 kmetijsko zemljišče	1.385,20 €	1.000,0 0 €	25,00 €	138,52 €
	11.00- 11.30	parc.št. 702/2 kmetijsko in gozdno zemljišče	2.147,86 €	1.550,0 0 €	40,00 €	214,79 €
		parc.št. 766/3 kmetijsko in gozdno zemljišče	3.203,60 €	2.250,0 0 €	50,00 €	320,36 €
		parc.št. 2471 gozdno zemljišče	4.492,80 €	3.200,0 0 €	70,00 €	449,28 €

		parc.št. 2499 gozdno zemljišče	1.949,20 €	1.400,00 €	30,00 €	194,92 €
		parc.št. 2513 gozdno zemljišče	7.506,00 €	5.300,00 €	120,00 €	750,60 €
		parc.št. 450 gozdno zemljišče	89,20 €	65,00 €	5,00 €	8,92 €
	11.30-12.00	parc.št. 534 gozdno zemljišče	1.217,20 €	900,00 €	20,00 €	121,72 €
		parc.št. 698/2 gozdno zemljišče	28,75 €	22,00 €	2,00 €	2,88 €
		parc.št. 702/1 gozdno zemljišče	1.271,10 €	900,00 €	20,00 €	127,11 €
		parc.št. 766/1 gozdno zemljišče	3.313,44 €	2.400,00 €	50,00 €	331,34 €
		parc.št. 766/2 gozdno zemljišče	574,92 €	410,00 €	10,00 €	57,49 €
		parc.št. 796/6 gozdno zemljišče	1.958,40 €	1.400,00 €	30,00 €	195,84 €
<b>1555 NOVA LIPA</b>	12.30 -	parc.št. 310 kmetijsko zemljišče	2.314,00 €	1.650,00 €	40,00 €	231,40 €
	13.00	parc.št. 311/2 kmetijsko zemljišče	1.423,50 €	1.000,00 €	25,00 €	142,35 €
		parc.št. 1674 gozdno zemljišče	534,60 €	400,00 €	10,00 €	53,46 €
<b>1563 VINICA</b>	12.30 -	parc.št. *80/28 kmetijsko zemljišče	17,60 €	15,00 €	5,00 €	1,76 €
	13.00	parc.št. 1287 kmetijsko zemljišče	697,40 €	560,00 €	15,00 €	69,74 €
<b>1560 SINJI VRH</b>	13.00 -	parc.št. 2368 gozdno zemljišče	2.372,63 €	1.700,00 €	40,00 €	237,26 €
	13.30	parc.št. 2385 gozdno zemljišče	920,03 €	650,00 €	15,00 €	92,00 €
		parc.št. 2600 gozdno zemljišče	2.283,75 €	1.650,00 €	40,00 €	228,38 €
		parc.št. 2603/8 gozdno zemljišče	2.202,00 €	1.550,00 €	40,00 €	220,20 €

<b>1551 BELČJI VRH</b>	13.00	parc.št. 897/3 kmetijsko zemljišče	2.737,10 €	1.950,0 0 €	40,00 €	273,71 €
	-					
	13.30	parc.št. 899/3 kmetijsko zemljišče	1.239,00 €	900,00 €	20,00 €	123,90 €
		parc.št. 913/1 kmetijsko zemljišče	1.411,10 €	1.000,0 0 €	25,00 €	141,11 €
<b>1556 STARA LIPA</b>	13.30	parc.št. 40/3 nezazidano stavbno zemljišče	4.377,00 €	3.100,0 0 €	70,00 €	437,70 €
	-					
	14.00	- parc.št. 42 nezazidano stavbno zemljišče (4603 m2) in gozdno zemljišče (4791 m2)	30.492,60 €	21.400, 00 €	400,0 0 €	3.049,2 6 €
		parc.št. 113 kmetijsko zemljišče	3.158,80 €	2.250,0 0 €	50,00 €	315,88 €
		parc.št. 116/1 kmetijsko zemljišče	2.293,40 €	1.650,0 0 €	40,00 €	229,34 €
		parc.št. 148 kmetijsko zemljišče	3.946,90 €	2.800, 00 €	60,00 €	394,69 €
		parc.št. 149 kmetijsko zemljišče	3.953,00 €	2.800, 00 €	60,00 €	395,30 €
		parc.št. 171/2 kmetijsko zemljišče	1.630,50 €	1.150,0 0 €	25,00 €	163,05 €
	14.00	parc.št. 183/1 kmetijsko zemljišče	7.062,60 €	5.000, 00 €	100,0 0 €	706,26 €
	-					
	14.30	parc.št. 183/2 kmetijsko zemljišče	3.368,00 €	2.400, 00 €	50,00 €	336,80 €
		parc.št. 183/3 kmetijsko zemljišče	1.062,00 €	750,00 €	20,00 €	106,20 €
		parc.št. 190 kmetijsko zemljišče	3.709,90 €	2.600, 00 €	50,00 €	370,99 €
		parc.št. 195 kmetijsko zemljišče	3.346,50 €	2.400, 00 €	50,00 €	334,65 €
		parc.št. 37 nezazidano stavbno zemljišče in kmetijsko zemljišče	12.876,30 €	9.050,0 0 €	150,0 0 €	1.287,63 €

		parc.št. 426 kmetijsko zemljišče	1.482,00 €	1.050,0 o €	25,00 €	148,20 €
	14.30 - 15.00	parc.št. 510 nezazidano stavbno zemljišče	2.310,00 €	1.650,0 o €	40,00 €	231,00 €
		parc.št. 85 kmetijsko zemljišče	2.325,60 €	1.650,0 o €	40,00 €	232,56 €
		parc.št. 94 kmetijsko zemljišče	847,50 €	600,00 €	15,00 €	84,75 €
		parc.št. 116/2 gozdno zemljišče	130,25 €	100,00 €	5,00 €	13,03 €
		parc.št. 1187/1 gozdno zemljišče	82,75 €	60,00 €	5,00 €	8,28 €
		parc.št. 171/1 kmetijsko in gozdno zemljišče	1.317,40 €	950,00 €	20,00 €	131,74 €
		parc.št. 269 gozdno zemljišče	134,72 €	100,00 €	5,00 €	13,47 €
	15.00 - 15.30	parc.št. 270 gozdno zemljišče	964,48 €	700,00 €	15,00 €	96,45 €
		parc.št. 697 gozdno zemljišče	2.254,72 €	1.600,0 o €	40,00 €	225,47 €
		parc.št. 698 gozdno zemljišče	312,00 €	230,00 €	10,00 €	31,20 €
		parc.št. 702 gozdno zemljišče	151,62 €	120,00 €	5,00 €	15,16 €
		parc.št. 703 gozdno zemljišče	1.823,24 €	1.300,0 o €	30,00 €	182,32 €
		parc.št. 803 gozdno zemljišče	1.236,90 €	900,00 €	20,00 €	123,69 €
		parc.št. 804 gozdno zemljišče	11.264,72 €	8.000, oo €	150,0 o €	1.126,47 €
		parc.št. 840 gozdno zemljišče	2.230,00 €	1.600,0 o €	40,00 €	223,00 €

- Na nepremičnini katastrska občina 1555 NOVA LIPA parcela 310 (ID 4509500) je vknjižena neprava stvarna služnost izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora vodovoda Stara Lipa - Nova Lipa - Drežnik, v skladu z vsebino, ki je opredeljena v 4. členu pogodbe (ID 11277026) v korist Občine Črnomelj, ki ostane vknjižena tudi po prodaji.

- Na nepremičnini katastrska občina 1555 NOVA LIPA parcela 1674 (ID 4020230) sta vknjiženi stvarni služnosti stanovanja in stvarno breme preužitka (ID 10932240 in 10932241) za Videtič Mateja in Videtič Marijo, roj. Dražumerič, iz Stara Lipe 17 ki ostaneta vknjiženi tudi po prodaji.
- Na nepremičnini katastrska občina 1551 BELČJI VRH parcela 899/3 (ID 2757424) je vknjižena stvarna služnost vožnje s traktorjem skupaj s pripadajočimi priključki vzopredno ob meji z nepremičnino parc. št. 677/o k.o. 1554 ? Hrast pri Vinici, ki je v lasti Meteža Janeza, v dolžini 50 m in širini 2m prečno do nepremičnine parc. št. 905/o k.o. 1551 Belčji vrh, ki je v lasti Janeza Bariča, kot to izhaja iz skice A2 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin parc. št. 903/o, 904/o in 905/o, vse k.o. 1551 Belčji vrh (ID pravice 17013786 )
- Na nepremičnini katastrska občina 1556 STARA LIPA parcela 510 (ID 1331152) služnostna pravica (ID pravice 19312516) za površinski izpust meteorne vode, v skladu z vsebino, ki je opredeljena v 4. členu pogodbe v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 1556 STARA LIPA parcela 2810 (ID 723888),

Na vseh ostalih nepremičninah ni vknjiženih služnosti in bremen, ki bi ostale vpisane tudi po prodaji.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin, ki je objavljeno na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

## 2.

### Način, kraj in čas prodaje

Prodaja se bo opravila na **prvi javni dražbi dne 24. 10. 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 v času, razvidnem iz zgornje tabele.

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 nepremičnin, navedenih v 1. točki te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom Okrajnega sodišča v Črnomlju I 8/2023 (pristop: VL 4478/2021) z dne 22. 1. 2024 in je razvidna iz zgornje tabele (1. odstavek 179. člena ZIZ).

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.

#### 4.

#### Izklicna cena

Nepremičnine se na prvem prodajnem naroku ne sme prodati za manj kot 70% ugotovljene vrednosti (1. odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena nepremičnin je razvidna iz zgornje tabele.

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 % ugotovljene vrednosti (4. odstavek 188. člena ZIZ).

#### 5.

#### Varščina

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (4. odstavek 185. člena ZIZ), je razvidna iz zgornje tabele.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je najkasneje dne 21. 10. 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 polžitve 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 prejema sklepa o domiku.

### **Podatki za izvršitev plačila so naslednji:**

- koda namena plačila GOVT,
- namen plačila: plačilo kupnine I 8/2023,
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X,
- transakcijski račun št. SI56 0110 0696 0422 243,
- referenca SI00 2089000823,
- prejemnik: Okrožno sodišče v Novem mestu, Jerebova ulica 2, Novo mesto.

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 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 14. 10. 2024**, pri tem pa je treba navesti, ali se zahteva sodelovanje izvršitelja. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero tistemu, ki se zanima za nakup, dovoli ogled, ga obvesti o času ogleda in določi izvršitelja, če je v zahtevi podal tak predlog. 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.

## **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 (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.

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).

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

Črnomelj, dne 17. september 2024

Sodnica:  
Mateja Mihalič