

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Sežani je v izvršilni zadevi upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Novem mestu, Vrhovčeva ulica 18, Novo mesto, proti dolžniku: ZVONE GRÜNWALD, Postojnska ulica 23, Ljubljana, zaradi izterjave 45.965,38 EUR s pp.,

zastavni upnik: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Novem mestu, Vrhovčeva ulica 18, Novo mesto, Z 3/2015, Z 14/2021, I 143/2022 (Okrajno sodišče v Trebnjem),

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (v nadaljevanju: ZIZ)

ODREDILO 2. JAVNO DRAŽBO:

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so nepremičnine – kmetijska in gozdna zemljišča, vsa last dolžnika do 31/240, ki ležijo na širšem območju vasi Famlje in Goriče pri Famljah v Občini Divača, in sicer:

1. **parc. št. 309 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zatravljeno kmetijsko zemljišče) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **2.230 m²**,
last dolžnika do 31/240,
2. **parc. št. 361 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zatravljeno kmetijsko zemljišče) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **813 m²**,
last dolžnika do 31/240,
3. **parc. št. 462 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih

nasadov (zatravljeno kmetijsko zemljišče) delno (v deležu 99 %) na območju najboljših kmetijskih zemljišč in delno (v deležu 1%) na območju gozdnih zemljišč s površino **1.306 m²**,

last dolžnika do 31/240,

4. parc. št. 636/9 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi predstavlja delno (v deležu 88,7 %) kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (travnik, manjši SV del parcele pa je zaraščen z grmovjem) in delno (v deležu 11,3 %) gozdno zemljišče delno (v deležu 96 %) na območju najboljših kmetijskih zemljišč in delno (v višini 4 %) na območju gozdnih zemljišč s površino **568 m²**,

last dolžnika do 31/240,

5. parc. št. 637 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (travnik) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **547 m²**,

last dolžnika do 31/240,

6. parc. št. 640 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi predstavlja delno (v deležu 58 %) kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (gre za kmetijsko površino, ki se začneja zaraščati) in delno (v deležu 42 %) gozdno zemljišče (gozdna združba: *primorsko hrastovje in črnogabrovje*) delno (v deležu 65 %) na območju najboljših kmetijskih zemljišč in delno (v deležu 35 %) na območju gozdnih zemljišč s površino **6.496 m²**,

last dolžnika do 31/240,

7. parc. št. 810 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi predstavlja delno (v deležu 64,4 %) kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (območje nekdanjih planinskih pašnikov, kjer je bila paša opuščena pred desetletji, zato se kmetijski del parcele zarašča z grmovjem in gozdnim drevjem) in delno (v deležu 35,6 %) gozdno zemljišče delno (v deležu 75 %) na območju drugih kmetijskih zemljišč in delno (v deležu 25 %) na območju gozdnih zemljišč s površino **12.617 m²**,

last dolžnika do 31/240,

8. parc. št. 818 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi predstavlja delno (v deležu 80,2 %) kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (območje nekdanjih planinskih pašnikov, kjer je bila paša opuščena pred desetletji, zato se kmetijski del parcele zarašča z grmovjem in gozdnim drevjem) in delno (v deležu 19,8 %) gozdno zemljišče (gozdna združba: *primorsko hrastovje in črnogabrovje – drugotna združba*) delno (v deležu 96 %) na območju drugih kmetijskih zemljišč in delno (v deležu 4 %) na območju gozdnih zemljišč s površino **16.947 m²**,

last dolžnika do 31/240,

9. parc. št. 947/1 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (travnik) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **1.330 m²**

last dolžnika do 31/240,

10. parc. št. 991/3 k.o. 2450 Famlje, ki v naravi v pretežnem delu (v deležu 95,6 %) predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zemljišče, ki je močno zaraščeno s pleveli, grmovjem in posameznim gozdnim drevjem), v preostalem delu (v deležu 4,4 %) pa zemljišče z nedoločeno rabo, oboje v pretežnem delu (v deležu 99 %) na območju najboljših kmetijskih zemljišč in delno (v deležu 1 %) na območju površin cest s površino **1.219 m²**,

last dolžnika do 31/240,

11. **parc. št. 1034 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zatravljeno kmetijsko zemljišče, ki je v večjem delu zaraščeno z grmovjem) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **3.014 m²**,
last dolžnika do 31/240,

12. **parc. št. 1086 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zatravljeno kmetijsko zemljišče, ki je v večjem delu zaraščeno z grmovjem) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **1.054 m²**,
last dolžnika do 31/240,

13. **parc. št. 1281/8 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (84,7 %; večinoma z grmovjem zaraščena parcela) in delno gozdno zemljišče (15,3 %) na območju drugih kmetijskih zemljišč s površino **917 m²**,
last dolžnika do 31/240,

14. **parc. št. 1483/2 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja delno (v deležu 44,9 %) kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (opuščena nekdanja pot, večinoma močno zaraščena s plevli, grmovjem in posameznim gozdnim drevjem) in delno (v deležu 55,1 %) gozdno zemljišče delno (v deležu 50 %) na območju najboljših kmetijskih zemljišč in delno (v deležu 50 %) na območju gozdnih zemljišč s površino **1.630 m²**,
last dolžnika do 31/240,

15. **parc. št. 1619 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja delno (v deležu 93,9 %) kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (travnik) in delno (v deležu 6,1 %) gozdno zemljišče na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **1.255 m²**,
last dolžnika do 31/240,

16. **parc. št. 1621 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zatravljeno kmetijsko zemljišče) in javno državno cestno infrastrukturo na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **25 m²**,
last dolžnika do 31/240,

17. **parc. št. 1622 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zaraščeno kmetijsko zemljišče) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **375 m²**,
last dolžnika do 31/240,

18. **parc. št. 1627 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja zemljišče z nedoločeno rabo (delno gre za kmetijsko zemljišče, zaraščeno s plevli, in delno za bankino ceste) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **11 m²**,
last dolžnika do 31/240, in

19. **parc. št. 1628 k.o. 2450 Famlje**, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov (zaraščeno kmetijsko zemljišče) na območju najboljših kmetijskih zemljišč s površino **379 m²**,
last dolžnika do 31/240.

Pri nepremičnini **parc. št. 462 k.o. 2450 Famlje** je **vknjižena trajna služnostna pravica** v obsegu: izgradnja, obratovanje, nadzor, vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev

daljnovoda 2 x 110 kV Divača-Pivka-Ilirska Bistrica, kot je podrobneje opisano v pogodbi št. 314/2014 (ID pravice 19249070, ki je začela učinkovati dne 30. 12. 2016).

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenih poročil sodnih cenilcev o tržni vrednosti nepremičnin, ki so objavljena na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati s to odredbo o prodaji.

2. NAČIN, KRAJ IN ČAS PRODAJE

Prodaja se bo opravila na **drugi javni dražbi**, ki bo potekala

dne 21. 12. 2023 s pričetkom ob 14:00 uri v sodnem poslopju Okrajnega sodišča v Sežani, soba št. 10.

3. UGOTOVLJENA VREDNOST

Vrednost nepremičnin, navedenih v točki 1, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 30. 8. 2022 in znaša za nepremičnino

1. parc. št. 309 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 4.906,00 EUR,

2. parc. št. 361 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 1.495,92 EUR,

3. parc. št. 462 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 2.729,54 EUR,

4. parc. št. 636/9 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 471,44 EUR,

5. parc. št. 637 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 497,77 EUR,

6. parc. št. 640 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, skupaj 2.118,47 EUR
oziroma 2.014,00 EUR za tisti del parc. št. 640 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je kmetijsko zemljišče, in 104,47 EUR za tisti del parc. št. 640 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je gozdno zemljišče,

7. parc. št. 810 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, skupaj 2.688,57 EUR
oziroma 2.576,00 EUR za tisti del parc. št. 810 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je kmetijsko zemljišče, in 112,57 EUR za tisti del parc. št. 810 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je gozdno zemljišče,

8. parc. št. 818 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, skupaj 5.131,36 EUR
oziroma 5.041,25 EUR za tisti del parc. št. 818 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je kmetijsko zemljišče, in 90,11 EUR za tisti del parc. št. 818 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je gozdno zemljišče,

9. parc. št. 947/1 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 1.529,50 EUR,

10. parc. št. 991/3 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 975,20 EUR,

11. parc. št. 1034 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, 2.411,20 EUR,

12. parc. št. 1086 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	1.328,04 EUR,
13. parc. št. 1281/8 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	504,35 EUR,
14. parc. št. 1483/2 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, skupaj 363,96 EUR <i>oziroma 324,00 EUR za tisti del parc. št. 1483/2 k.o. 2450 Famlje, ki je kmetijsko zemljišče, in 39,96 EUR za tisti del parc. št. 1483/2 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240, ki je gozdno zemljišče,</i>	
15. parc. št. 1619 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	1.142,05 EUR,
16. parc. št. 1621 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	14,25 EUR,
17. parc. št. 1622 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	213,75 EUR,
18. parc. št. 1627 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	6,27 EUR,
19. parc. št. 1628 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	435,85 EUR.

Opozorilo: Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka izkaže za verjetno, da se je ta vrednost od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila. Stranka, ki predlaga, naj se vrednost nepremičnine ponovno ugotovi, mora predlogu priložiti novo cenilno mnenje – cenitev izvedenca cenilca.

4. IZKLICNA CENA

Nepremičnina se na drugem prodajnem naroku ne sme prodati za manj kot polovico (50 %) ugotovljene vrednosti (2. odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena za nepremičnino

1. parc. št. 309 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 2.453,00 EUR,
2. parc. št. 361 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 747,96 EUR,
3. parc. št. 462 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 1.364,77 EUR,
4. parc. št. 636/9 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 235,72 EUR,
5. parc. št. 637 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 248,89 EUR,
6. parc. št. 640 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 1.059,24 EUR,
7. parc. št. 810 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 1.344,29 EUR,
8. parc. št. 818 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 2.565,68 EUR,
9. parc. št. 947/1 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 764,75 EUR,

10. parc. št. 991/3 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 487,60 EUR,
11. parc. št. 1034 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 1.205,60 EUR,
12. parc. št. 1086 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 664,02 EUR,
13. parc. št. 1281/8 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 252,18 EUR,
14. parc. št. 1483/2 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 181,98 EUR,
15. parc. št. 1619 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 571,03 EUR,
16. parc. št. 1621 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 7,13 EUR,
17. parc. št. 1622 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 106,88 EUR,
18. parc. št. 1627 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 3,14 EUR,
19. parc. št. 1628 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 217,93 EUR.

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. odst. 188. člena ZIZ).

5. VARŠČINA

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (4. odstavek 185. člena ZIZ) znaša za nepremičnine

1. parc. št. 309 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 490,60 EUR,
2. parc. št. 361 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 149,53 EUR,
3. parc. št. 462 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 272,95 EUR,
4. parc. št. 636/9 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 47,14 EUR,
5. parc. št. 637 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 49,78 EUR,
6. parc. št. 640 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 211,85 EUR,
7. parc. št. 810 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 268,86 EUR,
8. parc. št. 818 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 513,14 EUR,
9. parc. št. 947/1 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 152,95 EUR,

10. parc. št. 991/3 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 97,52 EUR,
11. parc. št. 1034 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 241,12 EUR,
12. parc. št. 1086 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 132,80 EUR,
13. parc. št. 1281/8 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 50,44 EUR,
14. parc. št. 1483/2 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 36,40 EUR,
15. parc. št. 1619 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 114,21 EUR,
16. parc. št. 1621 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 1,43 EUR,
17. parc. št. 1622 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 21,38 EUR,
18. parc. št. 1627 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 0,63 EUR,
19. parc. št. 1628 k.o. 2450 Famlje, last dolžnika do 31/240,	je 43,59 EUR.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino na transakcijski račun **SI56 0110 0695 0421 640** in z navedbo sklica (referenčne številke) **SI00 5110-124-2021**. 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.

Varščino je potrebno plačati na številko računa za plačilo varščin, to je **SI56 0110 0695 0421 640**, ter pri tem v obrazcu univerzalnega plačilnega naloga (obrazec UPN) obvezno navesti naslednje podatke:

- koda namena plačila: GOVT ali OTHR,
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X,
- referenco: SI00 5110-124-2021,
- namen nakazila: plačilo varščine,
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Kopru, Ferrarska ulica 9, 6000 Koper.

Potrdilo o plačilu varščine je treba prinesiti s seboj na narok.

Plačana varščina se kupcu 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 vrsti red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščine poravnati iz kupnine.

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo v roku 15 dni po koncu javne dražbe dobili varščino nakazano na račun, s 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). Upnik je oproščen plačila varščine v skladu z določbo 185. člena ZIZ.

6. KUPNINA

Kupec mora položiti kupnino **v roku 15 dni od dneva prodajnega naroka na TRR sodišča SI56 0110 0695 0421 640**, referenca: SI00 5110-124-2021 z navedbo opr. št. I 124/2021 in označbo nepremičnin(e), za katere oziroma za katero se polaga kupnina.

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). Iz položene varščine se poravnajo stroški za novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji.

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 (2. odstavek 191. 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 **14 dni** pred dnevom dražbe, 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 enakovredna 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. POTEK JAVNE DRAŽBE

Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Na prošnjo enega ali več ponudnikov lahko sodišče dovoli krajši premor za premislek. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene (189. člen ZIZ).

9. 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 ne bo mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, sodišče ustavi izvršbo (2. odstavek 194. člena ZIZ). V tem primeru upnik obdrži zastavno pravico na nepremičnini za zavarovanje svoje terjatve in sodišče ne razveljavi zaznambe sklepa o izvršbi v zemljiški knjigi (4. odstavek 194. člena ZIZ).

V Sežani, dne 13. 11. 2023

okrajna sodnica – svétnica: Aleksandra Mirc Gombač