

2673 I 3261/2018  
I 3246/2019  
I 2257/2019

## ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: NORDIS INVESTICIJE d.o.o., Tržaška cesta 279, Ljubljana, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ŽEJN d.o.o., Tavčarjeva ulica 004, Ljubljana, proti dolžniku: Kristina LAZARINI STUPICA, Vidovdanska cesta 4, Ljubljana - dostava, zaradi izterjave 172.669,00 EUR s pp,

v izvršilni zadevi upnika D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o., Na jami 14, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Tomaž Huč, VNANJE GORICE, Požarnice 26/h, Brezovica pri Ljubljani, po Odvetniška družba Grošelj, o.p., d.o.o., Trg revolucije 2C, Trbovlje, zoper dolžnika Kristina Lazarini Stupica, Vidovdanska 4, Ljubljana, zaradi izterjave 49.000,00 EUR s pp (I 3246/2019),

v izvršilni zadevi upnika: Milovan LALEVIĆ, POLANŠKOVA ULICA 33, Ljubljana – Črnuče, proti dolžniku: Kristina LAZARINI STUPICA, Vidovdanska 4, Ljubljana, zaradi izterjave 82.000,00 EUR (I 2257/2019)

### o d r e d i l o :

#### **Predmet prodaje:**

1. Predmet prodaje so nepremičnine z ID znaki:

- ID znak parcela 1970 381/1
- ID znak parcela 1970 381/3
- ID znak parcela 1970 382/1
- ID znak parcela 1970 382/12
- ID znak parcela 1970 1211/6
- ID znak parcela 1970 1023/136

vse v solastnem deležu do 1/4.

Nepremičnini z ID znakoma 1970 381/1 in 1970 381/3 se prodajata skupaj, ostale nepremičnine pa se prodajajo vsaka posebej.

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

Sodišče potencialne kupce opozarja na pravne režime nepremičnin, ki so razvidni iz lokacijske informacije.

### **Način, oblika, naslov in čas prodaje:**

2. Prodaja na javni dražbi z zviševanjem cene se opravi kot spletna javna dražba (2. odstavek 183. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, v nadaljevanju: ZIZ), na spletnem naslovu <https://sodnedrazbe.si> (v nadaljevanju: portal e-dražbe; 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik).

3. Prva spletna javna dražba bo dne **10. 1. 2024**, in sicer:

- za nepremičnini z ID znakoma 1970 381/1 in 1970 381/3 z začetkom ob 10:30 in koncem ob 10:45;
- za nepremičnino z ID znakom 1970 382/1 z začetkom ob 11:00 in koncem ob 11:15;
- za nepremičnino z ID znakom 1970 382/12 z začetkom ob 11:30 in koncem ob 11:45;
- za nepremičnino z ID znakom 1970 1211/6 z začetkom ob 12:00 in koncem ob 12:15;
- za nepremičnino z ID znakom 1970 1023/136 z začetkom ob 12:30 in koncem ob 12:45,

razen v primeru podaljšanja; če je ponudba dana 2 minuti pred iztekom spletne javne dražbe in se trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljša za dodatni 2 minuti (4. odstavek 12. člena Pravilnika), ali v primeru uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice (3. odstavek 13. člena Pravilnika).

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

### **Ocenjena vrednost predmeta prodaje:**

4. Vrednost navedenih nepremičnin znaša:

- z ID znakom 1970 381/1 v delu do 1/4 znaša 33.705,00 EUR;
  - z ID znakom 1970 381/3 v delu do 1/4 znaša 794,50 EUR;
  - oziroma z ID znakoma 1970 381/1 in 1970 381/3 v delu do 1/4 skupaj **34.499,50 EUR;**
  - z ID znakom 1970 382/1 v delu do 1/4 znaša **22.561,88 EUR;**
  - z ID znakom 1970 382/12 v delu do 1/4 znaša **318,50 EUR;**
  - z ID znakom 1970 1211/6 v delu do 1/4 znaša **28,00 EUR;**
  - z ID znakom 1970 1023/136 v delu do 1/4 znaša **106.344,00 EUR;**
- in je bila ugotovljena s sklepom z dne 19. 1. 2023.

5. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred začetkom spletne javne dražbe, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom 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 nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrti odstavek 178. čl. ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188. a

člena ZIZ).

**Izklicna cena, korak draženja, potek dražbe in rok za položitev kupnine:**

6. Izklicna cena na prvi javni dražbi znaša za nepremičnine:

- z ID znakoma 1970 381/1 in 1970 381/3 v delu do 1/4 skupaj **34.499,50 EUR**;
- z ID znakom 1970 382/1 v delu do 1/4 znaša **22.561,88 EUR**;
- z ID znakom 1970 382/12 v delu do 1/4 znaša **318,50 EUR**;
- z ID znakom 1970 1211/6 v delu do 1/4 znaša **28,00 EUR**;
- z ID znakom 1970 1023/136 v delu do 1/4 znaša **106.344,00 EUR**;

in se pod to ceno nepremičnine na prvem dražbenem naroku ne bodo prodajale (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

7. Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj **s korakom draženja** (drugi odstavek 12. člena Pravilnika), ki znaša za nepremičnine:

- z ID znakoma 1970 381/1 in 1970 381/3 **1.000,00 EUR**;
- z ID znakom 1970 382/1 v delu do 1/4 **1.000,00 EUR**;
- z ID znakom 1970 382/12 v delu do 1/4 **50,00 EUR**;
- z ID znakom 1970 1211/6 v delu do 1/4 **10,00 EUR**;
- z ID znakom 1970 1023/136 v delu do 1/4 **1.000,00 EUR**;

8. Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema portala e-dražbe seznanjen z vsakokratno najboljšo ponudbo in s tem, ali je njegova ponudba najboljša (tretji odstavek 12. člena Pravilnika). Po končani spletni javni dražbi se samodejno izdela poročilo o poteku dražbe, ki je dražiteljem znotraj sistema portala e-dražbe na voljo v anonimizirani obliki (14. člen Pravilnika).

9. Kupec mora položiti celotno kupnino v roku 30 dni od dneva spletne javne dražbe na račun sodnih plogov, in sicer:

- koda namena plačila: ADVA
- namen plačila: 2673 I 3261/2018
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: 01100 6000035816
- referenca prejemnika: 00 000150326118
- ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva 10, Ljubljana

10. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polžitve 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 v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

11. Spletne javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Zainteresiranemu kupcu se ob prijavi na spletno javno dražbo znotraj sistema portala e-dražbe posreduje višina varščine, referenčna številka, s katero jo mora plačati, in številka računa za nakazilo varščine (četrti odstavek 8. člena Pravilnika).

12. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ) in sicer le-ta znaša za nepremičnine:

- z ID znakoma 1970 381/1 in 1970 381/3 v delu do 1/4 skupaj **3.449,95 EUR**;
- z ID znakom 1970 382/1 v delu do 1/4 znaša **2.256,19 EUR**;
- z ID znakom 1970 382/12 v delu do 1/4 znaša **31,85 EUR**;

- z ID znakom 1970 1211/6 v delu do 1/4 znaša **2,80 EUR**;
- z ID znakom 1970 1023/136 v delu do 1/4 znaša **10.634,40 EUR**;

13. Plačana varščina se kupcu vračuna v kupnino.

14. Varščine so oproščeni 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 varščina poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (tretji odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

### **Prijava zainteresiranega kupca in potrditev prijave:**

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

16. Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SIPASS računa (prvi odstavek 8. člena Pravilnika).

17. 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 (drugi odstavek 8. člena Pravilnika).

18. 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 (tretji odstavek 8. člena Pravilnika).

19. 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 (šesti odstavek 8. člena Pravilnika).

20. Sodišče 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).

21. Po potrjeni prijavi se dražitelju znotraj sistema portala e-dražbe dodeli enolični znak, s katerim anonimno sodeluje pri izbrani spletni javni dražbi (10. člen Pravilnika).

### **Predkupna in odkupna pravica:**

22. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na

nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če v določenem roku po končani spletni javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico po prejemu obvestila ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

23. 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. Če nihče od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe ne uveljavlja predkupne ali odkupne pravice, se spletna javna dražba konča z objavo poročila o poteku dražbe. 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 (13. člen Pravilnika). O tem nadaljevanju dražbe bo najugodnejšega ponudnika ter tiste predkupne ali odkupne upravičence, ki so v navedenem roku uveljavljali predkupno ali odkupno pravico, obvestilo sodišče.

Ljubljana, dne 11.10.2023

okrajna sodnica: Katja Stritih