



I 13/2022
pristop: I 14/2022

ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNIN

Okrajno sodišče v Cerknici, sodnica Brigita Kovač Felc,

v izvršilni zadevi **upnika: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d. d.**, Miklošičeva cesta 19, Ljubljana,

zoper **dolžnika: EMILIO JOSE MARINIČ**, Jean Jaures 5, 1215 Buenos Aires, Argentina, sedaj Teodoro Garcia 1775, Piso 1, 1426 Ciudad Autonoma de Buenos Aires, Argentina,

zaradi izterjave 12.458,65 EUR s pripadki in 2.162,17 EUR s pripadki,

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

o d r e j a p r v o p r o d a j o

nepremičnin z ID znakom: parcela 1674 217, parcela 1674 218, parcela 1674 232, parcela 1674 251, parcela 1674 266/3, parcela 1674 290, parcela 1674 315, parcela 1674 323, parcela 1674 353, parcela 1674 376, parcela 1674 473, parcela 1674 534/1, parcela 1674 534/2, parcela 1674 614, parcela 1674 622/1, parcela 1674 622/2, parcela 1674 629, parcela 1674 633, parcela 1674 769, parcela 1674 783/6, parcela 1674 784, parcela 1674 795/23, parcela 1674 795/60, parcela 1674 795/61, parcela 1674 821, parcela 1674 852, parcela 1674 862, parcela 1674 958, vse last dolžnika do 1/2 in do 1/8 (skupaj do 5/8).

1. Predmet prodaje:

Predmet prodaje je dolžniku **do 1/2 in do 1/8 (skupaj do 5/8) solasten delež** nepremičnin z ID znakom:

- parcela 1674 217 – kmetijsko zemljišče v izmeri 1.722 m²
- parcela 1674 218 – kmetijsko zemljišče v izmeri 2.078 m²
- parcela 1674 232 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 6.710 m²
- parcela 1674 251 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 3.553 m²
- parcela 1674 266/3 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 4.485 m²
- parcela 1674 290 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 1.075 m²
- parcela 1674 315 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 1.007 m²
- parcela 1674 323 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 2.408 m²
- parcela 1674 353 – kmetijsko zemljišče v izmeri 845 m²
- parcela 1674 376 – delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče v izmeri 1.802 m²
- parcela 1674 473 – kmetijsko zemljišče v izmeri 1.208 m²
- parcela 1674 534/1 – kmetijsko zemljišče v izmeri 2.891 m²
- parcela 1674 534/2 – kmetijsko zemljišče v izmeri 515 m²
- parcela 1674 614 – kmetijsko zemljišče v izmeri 331 m²
- parcela 1674 622/1 – kmetijsko zemljišče v izmeri 264 m²
- parcela 1674 622/2 – kmetijsko zemljišče v izmeri 696 m²
- parcela 1674 629 – kmetijsko zemljišče v izmeri 3.971 m²
- parcela 1674 633 – kmetijsko zemljišče v izmeri 428 m²
- parcela 1674 769 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 745 m²
- parcela 1674 783/6 – kmetijsko zemljišče v izmeri 600 m²
- parcela 1674 784 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 5.011 m²
- parcela 1674 795/23 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 3.235 m²
- parcela 1674 795/60 – kmetijsko zemljišče v izmeri 60 m²
- parcela 1674 795/61 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 5.825 m²
- parcela 1674 821 – gozdno zemljišče v izmeri 3.154 m²
- parcela 1674 852 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 3.827 m²
- parcela 1674 862 – kmetijsko zemljišče v izmeri 2.257 m²
- parcela 1674 958 – delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče v izmeri 4.382 m².

Podrobnejši opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenih poročil sodnih cenilcev Igorja Požarja, Marka Udoviča in Milene Mele Petrič o tržni vrednosti nepremičnin, ki so objavljena na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

Na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ni vknjiženih služnosti, stavbnih pravic in stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec.

2. Način, kraj in čas prodaje:

Prodaja nepremičnin se bo opravila na **prvi javni dražbi dne 9. 11. 2023 in dne 16. 11. 2023 spletno** na naslovu <https://sodnedrazbe.si> (drugi odstavek 183. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju in 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih; v nadaljevanju: Pravilnik) in bo potekala:

I. dne 9. 11. 2023 za dolžniku do 1/2 in do 1/8 (skupaj do 5/8) solasten delež nepremičnine z ID znakom:

- **parcela 1674 217, parcela 1674 218 in parcela 1674 232 od 9.00 ure do 9.20 ure,**
- **parcela 1674 251 od 9.20 ure do 9.40 ure,**
- **parcela 1674 266/3 in parcela 1674 958 od 9.40 ure do 10.00 ure,**
- **parcela 1674 290 od 10.00 ure do 10.20 ure,**
- **parcela 1674 315 od 10.20 ure do 10.40 ure,**
- **parcela 1674 323 od 10.40 ure do 11.00 ure,**
- **parcela 1674 353 od 11.00 ure do 11.20 ure,**
- **parcela 1674 376 od 11.20 ure do 11.40 ure,**
- **parcela 1674 473, parcela 1674 534/1 in parcela 1674 534/2 od 11.40 ure do 12.00 ure;**

II. dne 16. 11. 2023 za dolžniku do 1/2 in do 1/8 (skupaj do 5/8) solasten delež nepremičnine z ID znakom:

- **parcela 1674 614 in parcela 1674 633 od 9.00 ure do 9.20 ure,**
- **parcela 1674 622/1 in parcela 1674 622/2 od 9.20 ure do 9.40 ure,**
- **parcela 1674 629 od 9.40 ure do 10.00 ure,**
- **parcela 1674 769 od 10.00 ure do 10.20 ure,**
- **parcela 1674 783/6 in parcela 1674 784 od 10.20 ure do 10.40 ure,**
- **parcela 1674 795/23, parcela 1674 795/60 in parcela 1674 795/61 od 10.40 ure do 11.00 ure,**
- **parcela 1674 821 od 11.00 ure do 11.20 ure,**
- **parcela 1674 852 od 11.20 ure do 11.40 ure,**
- **parcela 1674 862 od 11.40 ure do 12.00 ure.**

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

3. Ugotovljena vrednost:

Vrednost dolžnikovih nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča I 13/2022 (pristop I 14/2022) z dne 20. 3. 2023 in znaša za dolžniku do 1/2 in do 1/8 (skupaj do 5/8) solasten delež nepremičnine z ID znakom:

- parcela 1674 217, parcela 1674 218 in parcela 1674 232: 4.544,58 EUR,
- parcela 1674 251: 1.690,28 EUR,
- parcela 1674 266/3 in parcela 1674 958: 2.296,06 EUR,
- parcela 1674 290: 554,30 EUR,
- parcela 1674 315: 414,35 EUR,
- parcela 1674 323: 825,43 EUR,
- parcela 1674 353: 318,73 EUR,
- parcela 1674 376: 4.515,93 EUR,
- parcela 1674 473, parcela 1674 534/1 in parcela 1674 534/2: 2.159,49 EUR,
- parcela 1674 614 in parcela 1674 633: 336,81 EUR,
- parcela 1674 622/1 in parcela 1674 622/2: 426,00 EUR,
- parcela 1674 629: 1.418,88 EUR,
- parcela 1674 769: 251,71 EUR,
- parcela 1674 783/6 in parcela 1674 784: 1.510,76 EUR,
- parcela 1674 795/23, parcela 1674 795/60 in parcela 1674 795/61: 4.133,09 EUR,
- parcela 1674 821: 829,45 EUR,
- parcela 1674 852: 1.265,50 EUR,
- parcela 1674 862: 906,90 EUR.

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 (tretji odstavek 181. člena v zvezi s četrtim 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 za 70% ugotovljene vrednosti nepremičnine (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena za dolžniku do 1/2 in do 1/8 (skupaj do 5/8) solasten delež nepremičnine z ID znakom:

- **parcels 1674 217, parcels 1674 218 in parcels 1674 232** znaša **3.650,00 EUR** in se povečuje za najmanj 300,00 EUR,
- **parcels 1674 251** znaša **1.350,00 EUR** in se povečuje za najmanj 150,00 EUR,
- **parcels 1674 266/3 in parcels 1674 958** znaša **1.850,00 EUR** in se povečuje za najmanj 150,00 EUR,
- **parcels 1674 290** znaša **450,00 EUR** in se povečuje za najmanj 100,00 EUR,
- **parcels 1674 315** znaša **350,00 EUR** in se povečuje za najmanj 50,00 EUR,
- **parcels 1674 323** znaša **660,00 EUR** in se povečuje za najmanj 100,00 EUR,
- **parcels 1674 353** znaša **260,00 EUR** in se povečuje za najmanj 50,00 EUR,
- **parcels 1674 376** znaša **4.100,00 EUR** in se povečuje za najmanj 350,00 EUR,
- **parcels 1674 473, parcels 1674 534/1 in parcels 1674 534/2** znaša **1.750,00 EUR** in se povečuje za najmanj 150,00 EUR,
- **parcels 1674 614 in parcels 1674 633** znaša **280,00 EUR** in se povečuje za najmanj 50,00 EUR,
- **parcels 1674 622/1 in parcels 1674 622/2** znaša **340,00 EUR** in se povečuje za najmanj 50,00 EUR,
- **parcels 1674 629** znaša **1.150,00 EUR** in se povečuje za najmanj 150,00 EUR,
- **parcels 1674 769** znaša **200,00 EUR** in se povečuje za najmanj 50,00 EUR,
- **parcels 1674 783/6 in parcels 1674 784** znaša **1.250,00 EUR** in se povečuje za najmanj 150,00 EUR,
- **parcels 1674 795/23, parcels 1674 795/60 in parcels 1674 795/61** znaša **3.350,00 EUR** in se povečuje za najmanj 300,00 EUR,
- **parcels 1674 821** znaša **670,00 EUR** in se povečuje za najmanj 100,00 EUR,
- **parcels 1674 852** znaša **1.050,00 EUR** in se povečuje za najmanj 150,00 EUR,
- **parcels 1674 862** znaša **750,00 EUR** in se povečuje za najmanj 100,00 EUR,

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

5. Varščina:

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti dolžnikovih nepremičnin (četrty odstavek 185. člena ZIZ), to je:

- **454,46 EUR** za nepremičnine z ID znakom: **parcels 1674 217, parcels 1674 218 in parcels 1674 232,**
- **169,03 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 251,**
- **229,61 EUR** za nepremičnini z ID znakom: **parcels 1674 266/3 in parcels 1674 958,**
- **55,43 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 290,**
- **41,44 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 315,**
- **82,54 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 323,**

- **31,87 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 353,**
- **451,59 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 376,**
- **215,95 EUR** za nepremičnine z ID znakom: **parcels 1674 473, parcels 1674 534/1 in parcels 1674 534/2,**
- **33,68 EUR** za nepremičnini z ID znakom: **parcels 1674 614 in parcels 1674 633,**
- **42,60 EUR** za nepremičnini z ID znakom: **parcels 1674 622/1 in parcels 1674 622/2,**
- **141,89 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 629,**
- **25,17 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 769,**
- **151,08 EUR** za nepremičnini z ID znakom: **parcels 1674 783/6 in parcels 1674 784,**
- **413,31 EUR** za nepremičnine z ID znakom: **parcels 1674 795/23, parcels 1674 795/60 in parcels 1674 795/61**
- **82,95 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 821,**
- **126,55 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 852,**
- **90,69 EUR** za nepremičnino z ID znakom: **parcels 1674 862.**

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je:

- **najkasneje dne 6. 11. 2023** za dolžniku solasten delež nepremičnin z ID znakom: parcels 1674 217, parcels 1674 218, parcels 1674 232, parcels 1674 251, parcels 1674 266/3, parcels 1674 958, parcels 1674 290, parcels 1674 315, parcels 1674 323, parcels 1674 353, parcels 1674 376, parcels 1674 473, parcels 1674 534/1, parcels 1674 534/2,

- **najkasneje dne 13. 11. 2023** za dolžniku solasten delež nepremičnin z ID znakom: parcels 1674 614, parcels 1674 633, parcels 1674 622/1, parcels 1674 622/2, parcels 1674 629, parcels 1674 769, parcels 1674 783/6, parcels 1674 784, parcels 1674 795/23, parcels 1674 795/60, parcels 1674 795/61, parcels 1674 821, parcels 1674 852, parcels 1674 862,

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 (prvi odstavek 185. člena ZIZ in četrti 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 varščina poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba

predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (tretji 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 (peti odstavek 185. člena ZIZ).

6. Kupnina:

Kupec mora položiti kupnino **v roku 15 dni od vročitve sklepa o domiku** na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Ljubljani št. SI56 0110 0696 0421 855, referenca: SI00 500150001322, koda namena plačila: ADVA, namen plačila: kupnina I 13/2022.

Če kupec v roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmem 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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji 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 bo dovolilo ogled nepremičnin na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za njihov nakup (176. člen ZIZ). Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču **najkasneje do 20. 10. 2023**, 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** (drugi odstavek 188.a člena ZIZ).

Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo **preko portala e-dražbe z uporabo SI-PASS računa** (prvi 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 (drugi 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 priloge, 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).

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 (drugi 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 (tretji 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 (prvi 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 (tretji 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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi

(deveti 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.

11. V primeru, da nepremičnin na prvem prodajnem naroku ne bo mogoče prodati, bo sodišče razpisalo drugo javno dražbo samo na upnikov predlog, ki mora biti vložen v šestih mesecih od prvega prodajnega naroka. Na drugi javni dražbi se nepremičnin ne sme prodati za manj kot za polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od prvega naroka, sodišče ustavi izvršbo (prvi in drugi odstavek 194. člena ZIZ).

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

Cerknica, 10. julij 2023

Sodnica:
Brigita Kovač Felc