

## ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: ŽAN SITAR, Miklavčeva ulica 22, Ljubljana - dostava, ki ga zastopa VAJDA MILAN - ODVETNIK, Komenskega ulica 038, Ljubljana, ; SITON podjetje za proizvodnjo, trgovino in servis d.o.o., Cesta Andreja Bitenca 068, Ljubljana, ki ga zastopa VAJDA MILAN - ODVETNIK, Komenskega ulica 038, Ljubljana, proti dolžniku: MARIJAN TURJAN, CESTA ANDREJA BITENCA 68, Ljubljana - Šentvid, ki ga zastopa DOBNIK CARMEN - ODVETNICA, Likozarjeva ulica 006, Ljubljana, ; OBJEKTI Upravljanje in gospodarjenje z objekti, d.o.o., Cesta Andreja Bitenca 068, Ljubljana, ki ga zastopa DOBNIK CARMEN - ODVETNICA, Likozarjeva ulica 006, Ljubljana, zaradi izterjave 131.500,68 EUR s pp,

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

#### 1. Predmet prodaje

Predmet prodaje je :

poslovni delež dolžnika Marijana Turjana v družbi OBJEKTI Upravljanje in gospodarjenje z objekti, d.o.o., Cesta Andreja Bitenca 68, Ljubljana, matična št. 5950490000, ki je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani, ki znaša 51 %, zap. št. deleža 27953, zap. št. družbenika 827700.

Natančen opis predmeta, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca, 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 6. 10. 2022 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 od 11.00 ure do 11.15 ure.

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 poslovnega deleža, navedenega v 1. točki te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 17. 5. 2022 in znaša: **27.100 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 poslovnega deleža, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o njeni tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je vrednost od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (3. odstavek 181. člena v zvezi s 4. odstavkom 178. člena ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. 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**

Izklicna cena na prvi spletni javni dražbi znaša **27.100 EUR** in se pod to ceno poslovni delež na prvem dražbenem naroku ne bo prodajal (1. odstavek 188. člena ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja (drugi odstavek 12. člena Pravilnika), ki znaša 1.000 EUR.

Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema 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).

### **5. Varščina**

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti (4. odstavek 185. člena ZIZ), je 2.710,00 EUR

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je najkasneje dne 3. 10. 2022, 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 v zvezi s 4. odstavkom 165. 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 predmetu, 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 varščine poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (3. odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s

4. odstavkom 165. 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 v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

## **6. Kupnina**

Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prodajnega naroka na transakcijski račun sodnih plogov in sicer:

- koda namena plačila: ADVA
- namen plačila: 3033 In 1216/2015
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: SI56 01100-6000035816
- referenca prejemnika: 00 000170121615
- ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva ul. 10, 1000 Ljubljana.

Če kupec v tem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odstavku 189. člena ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena 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 v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odstavek 191. člena ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. 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 v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

## **7. 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 v zvezi s 4. odstavkom 165. 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 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 (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).

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).

## **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 poslovni delež v družbah v Republiki Sloveniji. Kupec ne more biti dolжник, sodnik, izvršitelj ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji (187. člen ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

Če na dražbi kot kupec sodeluje upnik oziroma z njim povezana oseba in kupi predmet 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 (200.a člen ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200.b člen ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena 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 predmet drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da izjavo iz 4. odstavka 189. člena ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. odstavek 189. člena ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

Če predmeta ni mogoče prodati na prvem naroku, dovoli sodišče novo prodajo samo na upnikov predlog. Na drugem naroku predmet ne sme biti prodan za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od prvega naroka, sodišče ustavi izvršbo (194. člen ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 165. člena ZIZ).

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

Ljubljana, dne 18.08.2022

okrajna sodnica: Mateja Gruškovnjak