

0085 I 473/2021

## **ODREDBA O PRODAJI**

### **NEPREMIČNINE NA SPLETNI JAVNI DRAŽBI**

Okrajno sodišče v Celju je po okrajni sodnici svétnici Poloni Kidrič

v izvršilni zadevi upnika: CVIJETA BODIROŽA, Ljubljanska cesta 93, Celje, ki ga zastopa odvetnik Boštjan Verstovšek, Ljubljanska cesta 5A, Celje, zoper dolžnika: 1. SLAVKO DJAKOVIČ, Kraigherjeva 6, Celje, ki ga zastopa odvetnik Ivan Levec, Prešernova ulica 23, Celje

zaradi izterjave 4.451,05 EUR s pp., na podlagi določil členov 181., 183., 184., 188. in 188.a členov Zakona o izvršbi in zavarovanju (v nadaljevanju ZIZ) in na podlagi določil Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih,

27. junija 2025



## ODREJA

### **Spletno prodajo nepremičnin na I. javni dražbi, ki bo potekala**

**dne 26. septembra 2025 od 8.30 do 9.00 ure.**

- I. Predmet prodaje je nepremičnina z oznako katastrska občina 1075 OSTROŽNO stavba 2601 del stavbe 26 (ID 5529712), v izmeri 68,20 m<sup>2</sup>.
- II. Nepremičnine niso obremenjene s služnostjo ali stavbno pravico.
- III. Vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom I 473/2021 z dne 2. 10. 2023 in znaša 64.000,00 EUR.
- IV. Na prvi dražbi nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70% ugotovljene vrednosti, razen če bi se stranke, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga drugače sporazumeli.

Izklicna cena nepremičnine z oznako katastrska občina 1075 OSTROŽNO stavba 2601 del stavbe 26 (ID 5529712) znaša 44.800,00 EUR in se bo na dražbi zviševala za 1.000,00 EUR (korak draženja).

- V. Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom oziroma spletno javno dražbo, na naroku 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. člena ZIZ). V primeru spletne javne dražbe sodišče z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe.
- VI. V kolikor bi na dražbi kot kupec sodeloval upnik oz. z njim povezana oseba in bi kupil nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po določbi 178. člena 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. Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200b. člen ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik o tem podati izjavo. V kolikor ponudnik izjave ne poda, lahko sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje domakne nepremičnino drugemu oz. naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in poda izjavo, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.
- VII. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno in podal izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200.b člena ZIZ. Če je za



sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi najboljšega ponudnika napotilo, naj v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve in potem postopek nadaljevalo.

- VIII. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če v 10 minutah po končani spletni javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino.
- IX. Če kdo od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v roku, navedenem v prejšnjem odstavku te odredbe uveljavlja predkupno ali odkupno pravico, se po poteku tega roka objavi poročilo o poteku spletne javne dražbe z obvestilom, da dražba še ni končana, saj se bo zaradi uveljavljanja predkupne oziroma odkupne pravice nadaljevala med najugodnejšim ponudnikom ter predkupnim ali odkupnim upravičencem, vendar ne kot spletna javna dražba.
- X. Kupec mora položiti kupnino v hrambo na račun sodnih pologov v roku 30 dni od dražbenega naroka na račun Okrožnega sodišča v Celju št. SI56 0110 0696 0022 409 sklic 00 2060-473-2021.
- XI. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, sodišče 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 s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo. Položena varščina se ne vrne, ampak se razdeli v skladu z določbama 197. in 198. člena ZIZ.
- XII. Spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe. Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SI-PASS računa. Ob prijavi na spletno javno dražbo se zainteresiranemu kupcu znotraj portala e-dražbe posredujejo podatki o višini varščine, referenčna številka, s katero mora varščino plačati in številka računa za nakazilo varščine. Po prijavi in plačilu varščine pridobi enolični znak, s katerim anonimno sodeluje na dražbi.
- XIII. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, in sicer 6.400,00 EUR in se plača najpozneje tri delovne dni pred dražbo.
- XIV. Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upnik(i) v tej zadevi, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga. V primeru spletne javne dražbe je potrebno oprostitev plačila varščine predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe.
- XV. Zainteresirani kupci lahko najkasneje 14 dni pred dnevom dražbe vložijo zahtevo za ogled nepremičnine. Ogled nepremičnine bo potekal v navzočnosti izvršitelja in po plačilu varščine za njegove stroške. Izvršitelj ter datum ogleda bosta



določena naknadno.

XVI. Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec tudi ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine.

Celje, 27. junij 2025

Okrajna sodnica svétnica:  
Polona Kidrič