

0442 I 130/2021
in pristopne I 182/2021
I 188/2021
I 48/2022 in
VL 7180/2023

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Brežicah v izvršilni zadevi I 130/2021 upnika: PRO-FOCUS, finančne storitve, d.o.o., Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Kontarščak, d.o.o., iz Maribora, proti dolžniku: GAJ GRGIJ,

v pristopni izvršilni zadevi I 182/2021 upnika: ZLATA DOBA, nepremičninsko posredovanje, d.o.o., Brežice, ki ga zastopa Drago Šribar, odvetnik v Krškem, proti dolžniku: GAJ GRGIJ, ki ga zastopa Branko Rožman, odvetnik v Brežicah,

v pristopni izvršilni zadevi I 188/2021 upnika: Addiko Bank d.d., Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Andrej Andoljšek po Nataši Radkovič, proti dolžniku: 1. TRANSPORT GAJ D.O.O., Bizeljsko, 2. GAJ GRGIJ, ki ju oba zastopa Branko Rožman, odvetnik v Brežicah,

v pristopni izvršilni zadevi I 48/2022 upnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, ki jo zastopa Nastja Lenart, proti dolžniku: TRANSPORT GAJ, transportne storitve, d.o.o., Bizeljsko, 2. KAMNOSEŠTVO BIZELJSKO d.o.o., Bizeljsko, 3. GAJ GRGIJ, 4. DANICA GRGIJ, ki jih vse zastopata Branko Rožman, odvetnik v Brežicah in Odvetniška pisarna Mitja Lamut iz Ljubljane,

v pristopni izvršilni zadevi VL 7180/2023 upnika: Banka Intesa Sanpaolo d.d., Koper - Capodistria, ki ga zastopa Martina Klabjan, proti dolžniku: 1. TRANSPORT GAJ, transportne storitve, d.o.o., Bizeljsko, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Mitja Lamut iz Ljubljane; 2. KAMNOSEŠTVO BIZELJSKO d.o.o., Bizeljsko; 3. GAJ GRGIJ,

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

o d r e j a :

Dne 24. 4. 2025, od 10:00 ure do 10:30 ure,

prvo javno dražbo, ki se bo opravila spletno

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje so nepremičnine:

- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 924/2 (ID 3839212), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 10.432,40 EUR,
- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1182 (ID 207697), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 4.212,00 EUR na dan ceniťve,
- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1183 (ID 1047069), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 5.438,40 EUR,
- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1215/1 (ID 1036507), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 3.922,10 EUR,
- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1213/2 (ID 4801429), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 521,30 EUR,
- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1215/3 (ID 4972334), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 1.640,60 EUR,
- katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1337/2 (ID 3219696), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.856,10 EUR,
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1114/12 (ID 6899986), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 65,80 EUR,
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1114/11 (ID 6899987), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 115,15 EUR,
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1115/1 (ID 3819239), last

- dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 30.199,80 EUR,
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1116/1 (ID 389263), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 22.737,44 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1116/3 (ID 6899989) in parcela 1116/4 (ID 6899988), obe last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavljata stavbno zemljišče z industrijsko halo ter upravno stavbo, v ocenjeni vrednosti 1.594.239,13 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 142 (ID 490490), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.084,40 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1497/1 (ID 6379979), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 10.087,50 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1497/2 (ID 6379980), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 87,00 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1503/4 (ID 6380014), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 8.368,50 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1504/3 (ID 6380016), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 13.390,30 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1504/4 (ID 6380017), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 3.191,30 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 425/2 (ID 5593), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 15.115,80 EUR,
 - katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1117/3 (ID 6899991), last dolžnika Gaja Grgija do 1/2, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 9.158,75 EUR,
 - katastrska občina 1284 BUKOŠEK parcela 903 (ID 1036859), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 6.477,90 EUR,
 - katastrska občina 1285 SELA parcela 364/7 (ID 1141870), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 7.871,25 EUR,
 - katastrska občina 1285 SELA parcela 425 (ID 3282925), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.358,20 EUR,
 - katastrska občina 1285 SELA parcela 426/1 (ID 1771230), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 89,70 EUR,

- katastrska občina 1285 SELA parcela 426/2 (ID 4123743), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 81,90 EUR,
- katastrska občina 1285 SELA parcela 585/24 (ID 784508), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 3.853,75 EUR,
- katastrska občina 1285 SELA parcela 585/77 (ID 6762096), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 5.325,00 EUR,
- katastrska občina 1285 SELA parcela 948/142 (ID 2075032), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.982,00 EUR,
- katastrska občina 1285 SELA parcela 1067/73 (ID 5035398), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja gozdno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 6.348,58 EUR,
- katastrska občina 1286 SLOGONSKO parcela 114/2 (ID 2852584), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.343,60 EUR,
- katastrska občina 1286 SLOGONSKO parcela 114/3 (ID 4029132), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 1.308,00 EUR,
- katastrska občina 1286 SLOGONSKO parcela 117 (ID 2915902), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 1.158,00 EUR,
- katastrska občina 1288 JERESLAVEC parcela 291/1 (ID 5931441), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja delno gozdno in delno stavbno zemljišče s stanovanjsko hišo in pomožno kmetijsko stavbo, v ocenjeni vrednosti 18.519,03 EUR,
- katastrska občina 1288 JERESLAVEC parcela 291/2 (ID 5931442), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 79.478,85 EUR,
- katastrska občina 1288 JERESLAVEC parcela 291/3 (ID 5931443), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 17.447,74 EUR,
- katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 430 (ID 3125292), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 5.968,00 EUR,
- katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 453/1 (ID 4531525), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.981,00 EUR,
- katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 477/102 (ID 1056121), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.834,00 EUR,
- katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 477/13 (ID 3868346), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v

- ocenjeni vrednosti 5.811,00 EUR,
- katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 477/14 (ID 2187974), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 6.150,00 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 477/15 (ID 60762), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 6.375,00 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 554/5 (ID 2548337), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 5.822,40 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 568 (ID 134354), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 3.685,75 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 569/1 (ID 3324507), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 75,90 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 569/2 (ID 4500026), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 26,40 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 661/4 (ID 406739), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 288,00 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 664 (ID 2758522), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.248,80 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 692 (ID 2821028), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 4.876,80 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 764 (ID 197367), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 2.957,00 EUR,
 - katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 768 (ID 2789721), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 3.671,80 EUR,
 - katastrska občina 1295 LOČE parcela 295 (ID 3766274), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 5.406,00 EUR,
 - katastrska občina 1295 LOČE parcela 528 (ID 710966), last dolžnika Gaja Grgija do celote, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 3.276,00 EUR.

Na nepremičninah katastrska občina 1272 STARA VAS, parcele 1115/1 (ID 3819239), 1116/1 (ID 389263), 1116/3 (ID 6899989) in 1116/4 (ID 6899988), je vpisana stavbna pravica, ki s prodajo ne ugasne.

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

Nepremičnine se prodajajo po naslednjih sklopih.

1. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 924/2, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- **izklicna cena: 7.302,68 EUR,**
- **varščina: 1.043,24 EUR,**
- **najnižji dovoljeni povišek: 100,00 EUR.**

2. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1255 DRENOVEC, parceli 1182 in 1183, obe last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- **izklicna cena: 6.755,28 EUR,**
- **varščina: 965,04 EUR,**
- **najnižji dovoljeni povišek: 100,00 EUR.**

3. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1255 DRENOVEC, parcele 1215/1, 1213/2 in 1215/3, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- **izklicna cena: 4.258,80 EUR,**
- **varščina: 608,40 EUR,**
- **najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR.**

4. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1255 DRENOVEC parcela 1337/2, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- **izklicna cena: 1.999,27 EUR,**
- **varščina: 285,61 EUR,**
- **najnižji dovoljeni povišek: 20,00 EUR.**

5. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1272 STARA VAS, parceli 1114/11 in 1114/12, obe last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **126,67 EUR,**
- varščina: **18,10 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **20,00 EUR.**

6. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1272 STARA VAS, parcele 1115/1, 1116/1, 1116/3 in 1116/4, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **1.153.023,46 EUR,**
- varščina: **164.717,64 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **10.000,00 EUR.**

7. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 142, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **1.459,08 EUR,**
- varščina: **208,44 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **50,00 EUR.**

8. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1272 STARA VAS, parceli 1497/1 in 1497/2, obe last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **7.122,15 EUR,**
- varščina: **1.017,45 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **100,00 EUR.**

9. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1272 STARA VAS, parcele 1503/4, 1504/3 in 1504/4, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **17.465,07 EUR,**
- varščina: **2.495,01 EUR,**

- najnižji dovoljeni povišek: 200,00 EUR,

10. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 425/2, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 10.581,06 EUR,

- varščina: 1.511,58 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 100,00 EUR,

11. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1117/3, v solasti last dolžnika Gaja Grgija do 1/2, znaša:

- izklicna cena: 6.411,13 EUR,

- varščina: 915,88 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 100,00 EUR.

12. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 903, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 4.534,53 EUR,

- varščina: 647,79 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR,

13. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1285 SELA parcela 364/7, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 5.509,88 EUR,

- varščina: 787,13 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR.

14. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1285 SELA, parcele 425, 426/1 in 426/2, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 1.770,86 EUR,
- varščina: 252,98 EUR,
- najnižji dovoljeni povišek: 20,00 EUR,

15. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1285 SELA, parceli 585/24 in 585/77, obe last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 6.425,13 EUR,
- varščina: 917,88 EUR,
- najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR,

16. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1285 SELA parcela 948/142, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 2.087,40 EUR,
- varščina: 298,20 EUR,
- najnižji dovoljeni povišek: 20,00 EUR,

17. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1285 SELA parcela 1067/73, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 4.444,01 EUR,
- varščina: 634,86 EUR,
- najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR,

18. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1286 SLOGONSKO, parcele 114/2, 114/3 in 117, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 3.366,72 EUR,
- varščina: 480,96 EUR,
- najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR,

19. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1288 JERESLAVEC, parcele

291/1, 291/2 in 291/3, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **80.811,93 EUR,**
- varščina: **11.544,56 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **1.000,00 EUR.**

20. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 430, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **4.177,60 EUR,**
- varščina: **596,80 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **50,00 EUR,**

21. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 453/1, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **2.086,70 EUR,**
- varščina: **298,10 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **20,00 EUR,**

22. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 477/102, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **1.983,80 EUR,**
- varščina: **283,40 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **20,00 EUR,**

23. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcele 477/13, 477/14 in 477/15, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **12.835,20 EUR,**
- varščina: **1.833,60 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **100,00 EUR,**

24. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 554/5, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **4.075,68 EUR,**
- varščina: **582,24 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **50,00 EUR,**

25. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 568, 569/1 in 569/2, vse last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **2.651,64 EUR,**
- varščina: **378,81 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **20,00 EUR.**

26. SKLOP

Za prodajo nepremičnin katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ, parceli 661/4 in 664, obe last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **1.775,76 EUR,**
- varščina: **253,68 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **20,00 EUR,**

27. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 692, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **3.413,76 EUR,**
- varščina: **487,68 EUR,**
- najnižji dovoljeni povišek: **50,00 EUR,**

28. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 764, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: **2.069,90 EUR,**
- varščina: **295,70 EUR,**

- najnižji dovoljeni povišek: 20,00 EUR,

29. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1293 VELIKI OBREŽ parcela 768, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 2.570,26 EUR,

- varščina: 367,18 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 20,00 EUR,

30. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1295 LOČE parcela 295, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 3.784,20 EUR,

- varščina: 540,60 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 50,00 EUR,

31. SKLOP

Za prodajo nepremičnine katastrska občina 1295 LOČE parcela 528, last dolžnika Gaja Grgija do celote, znaša:

- izklicna cena: 2.293,20 EUR,

- varščina: 327,60 EUR,

- najnižji dovoljeni povišek: 20,00 EUR.

2. Način, kraj in čas prodaje

Prodaja se bo opravila na **prvi javni dražbi dne 24. 4. 2025 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 10:00 ure do 10:30 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 nepremičnin, navedenih v 1. točki te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 15. 2. 2024 in znaša 1.903.603,88 EUR (1. odstavek 179. člena ZIZ).

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 (3. odstavek 181. člena v zvezi s 4. 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 70% ugotovljene vrednosti (1. odstavek 188. člena ZIZ).

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. odstavek 188. člena ZIZ).

5. Varščina

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

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je **najkasneje dne 18. 4. 2025 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 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 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 varščine poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (3. 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 (5. odstavek 185. člena ZIZ).

6. Kupnina

Sodišče bo kupca pozvalo k položitvi kupnine pisno skupaj s sklepom o domiku. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od prejema obvestila sodišča.

Podatki za izvršitev plačila kupnine:

- IBAN: SI56 0110 0696 0422 340,
- referenca: SI00 1082-1302021,
- koda namena: ADVA,
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X,
- namen plačila: plačilo kupnine I 130/2021,
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Krškem, Cesta krških žrtev 12, Krško.

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).

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

Ogled nepremičnin je mogoč dne 17. 4. 2025 od 15:00 ure do 17:00 ure (176. člen ZIZ). Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje

do 9. 4. 2025, pri tem pa je treba navesti, ali se zahteva sodelovanje izvršitelja. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled. Če se zahteva ogled ob pristnosti izvršitelja, se je po prejemu odredbe sodišča za datum in uro ogleda potrebno dogovoriti z izvršiteljem, ki ga določi sodišče. Stroške prisotnosti izvršitelja na ogledu krije interesent za ogled sam. 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.

Dolžniku, ki ne bo dovolil ogleda ali bo oviral ogled nepremičnin lahko sodišče na podlagi 33. člena ZIZ izreče denarno kazen (fizični osebi do 10.000,00 EUR, pravni osebi ali podjetniku pa do 100.000,00 EUR).

8. 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).

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 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 (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).

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

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

Okrajno sodišče v Brežicah

Dne, 11.03.2025

okrajna sodnica: Natalija Abram Hriberšek