Podpisnik: Brigita Trnovšek Pinter
Izdajatelj: SIGOV-CA
Serijska št.: 1235637614062
Podpisano: 20.10.2026 13:05

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
SLOVENSKE KONJICE

0036 I 47/2025
pristopljeni spisi
VL 60532/2025, VL 50/2026,
I 5/2026, VL 49508/2025,
VL 107481/2025

ODREDBA O PRODAJI

NEPREMIČNINE NA JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Slovenskih Konjicah je po okrajni sodnici Brigiti Trnovšek Pinter

19. oktobra 2026

ODREJA

PRODAJO NA II. JAVNI DRAŽBI NEPREMIČNIN Z OZNAKAMI

- tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela

- ID znak: parcela 1097 857 v izmeri 180 m2

- ID znak: parcela 1097 42/3 v izmeri 4.092 m2

- ID znak: parcela 1097 29/2 v izmeri 2300 m2

- ID znak: parcela 1097 32/9 v izmeri 487 m2

- ID znak: parcela 1097 41/1 v izmeri 2.577 m2

- ID znak: parcela 1097 31/3 v izmeri 4.529 m2

- ID znak: parcela 1097 856 v izmeri 101 m2

-ID znak: parcela 1097 42/8v izmeri 261 m2,

- ID znak: parcela 1097 43 v izmeri 17.110 m2,

- ID znak: parcela 1097 32/8 v izmeri 930 m2

- ID znak: parcela 1097 31/1 v izmeri 13.004 m2

- ID znak: parcela 1097 31/2 v izmeri 183 m2

- ID znak: parcela 1097 42/4 v izmeri 2.534 m2

- ID znak: parcela 1097 29/1 v izmeri 15.976 m2

- ID znak: parcela 1097 858 v izmeri 216 m2

- ID znak: 2/3 solastni delež dolžnika na parceli 1097 39/1 (celota parcele znaša 1.638 m2)

- ID znak: 2/3 solastni delež dolžnika na parceli 1097 42/6 (celota parcele znaša 2.378 m2)

skupaj 64.480 m2 + 2/3 delež na parcelah 1097 39/1, 1097 42/6 (ki v celoti merita skupaj 4.016 m2)

I. **Narok za prodajo bo na**

portalu e-dražbe (https://sodnedrazbe.si)

dne 1. decembra 2026 ob 09:00 uri.

II. Nepremičnine so obremenjene z izvršbami teh izvršilnih postopkov in sicer:

- pri parcelah 1097 857, 1097 42/3, 1097 29/2, 1097 32/9, 1097 41/1, 1097 31/3, 1097 856, 1097 42/8, 1097 43, 1097 32/8, 1097 31/1, 1097 31/2, 1097 42/4, 1097 858, 1097 39/1, 1097 42/6 je vknjiženo realno breme preživljanja,

- pri parceli 1097 857 je vknjižena brezplačna dosmrtna stanovanjska pravica v korist Vili in Marije Kovše, Ljubnica 14, 3205 Vitanje,

- pri parcelah 1097 43, 1097 42/4 je vknjižena služnost graditve javnega telekomunikacijskega omrežja, dostop do njega, vzdrževanje, odstranjevanje ovir pri graditvi, obratovanju, vzdrževanju v korist Občine Vitanje,

- vknjižene so hipoteke v višini:

100.156,00 EUR s pp, 34.255,81 EUR s pp v korist NLB d.d., 21.000,00 EUR s pp v korist Nadje Petković, 3.258,02 EUR s pp v korist OTP d.d., 3.713,29 EUR s pp v korist Matije Tudja, 7.200,00 EUR s pp v korist Mihaela Rančnik, 14.500,00 EUR s pp v korist Matjaža Rauter, 10.939,63 EUR s pp v korist Zdenka Adamič, 58.975,96 EUR s pp, 78.218,02 EUR s pp, 4.488,17 EUR s pp, 36.168,41 EUR s pp, 33.124,33 EUR s pp, 38.491,15 EUR s pp, 75.527,98 EUR s pp, 8.266,31 EUR s pp v korist Republike Slovenije, 3.656,58 EUR s pp v korist OBEN-AUF družba za trgovino z gradbenim in krovskim materialom, d.o.o., 2.128,80 EUR s pp v korist Velimirja Cugmas, 15.686,75 EUR s pp v korist BONITETNA HIŠA SI.SKUPINA d.o.o., 13.495,74 EUR s pp v korist SKB BANKA D.D. LJUBLJANA, 1.554,14 EUR s pp v korist ECE, energetska družba, d.o.o., 4.769,42 EUR s pp v korist Fritza Jeitler Futtermittel G.m.b.H Berndorf Podružnica Lutverci, Lutverci 053, 9253 Apače, 1.058,85 EUR s pp v korist MEKO trgovina in opravljanje storitev, d.o.o., Študljanska cesta 104, 1230 Domžale, 6.770,00 EUR s pp v korist Jožef Knap, Šmartno pri Slovenj Gradcu 180, 2383 Šmartno pri Slovenj Gradcu, 7.400,00 EUR s pp, 589,80 EUR s pp v korist Janez Derlink, Hraše 021, 4248 Lesce, 922,20 EUR s pp v korist AD VITA, podjetje za trgovino, posredništvo, gostinstvo, turizem, storitve in komunikacije, d.o.o., Tovarniška cesta 007B, 3210 Slovenske Konjice, 1.159,00 EUR s pp v



korist FIPOSOR finančno poslovne storitve in davčno svetovanje d.o.o., Kerenčičev trg 005A, 2270 Ormož, 5.900,53 EUR s pp v korist TESKRO, gradbeništvo ter obdelava in predelava lesa, d.o.o., Žeje pri Komendi 012C, 1218 Komenda, 2.500,00 EUR s pp v korist Stanislave Koštomaj, Dobrna 41, 3204 Dobrna, 10.000,00 EUR s pp v korist Janka Guzelj, Gabrje 27, 1356 Dobrova, 7.772,21 EUR s pp v korist PROFARM KOŠENINA, trgovina, proizvodnja in druge storitve, d.o.o., Pod lipami 020, 1218 Komenda, 5.090,92 EUR v korist B2 KAPITAL, poslovne storitve d.o.o., Verovškova ulica 064A, 1000 Ljubljana.

III. Tržna vrednost nepremičnine je ugotovljena s sklepom I 47/2025 s pristopi z 30. 3. 2026 in znaša za vse parcele skupaj 572.496,46 EUR. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom in mu mora biti priloženo mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti, se lahko pod pogoji iz četrtega odstavka 178. člena ZIZ vrednost nepremičnine dokončno ugotovi na naroku.

IV. Če se vrednost nepremičnine ne bo spremenila je izklicna cena za prodajo nepremičnine na 2. dražbi 286.248,23 EUR (50 % od ugotovljene vrednosti) in se bo na dražbi dvigovala najmanj za 10.000,00 EUR. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, se stranke in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti oz. nižjo od polovice te vrednosti.

V. Udeleženci dražbe morajo najpozneje do 26. 11. 2026 položiti varščino. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je 57.249,64 EUR in se plača na transakcijski račun tega sodišča TRR 0110 0696 0003 785 referenca 00-6370-47-2025 koda nakazila OTHR. Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun, katerega številko naj predložijo na dražbi, nakazano nazaj v 15 dneh, kupcu pa se bo varščina vračunala v kupnino. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji in nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe. Varščine so pod pogoji iz 3. odst. 185. čl. ZIZ oproščeni upnik(i) v tej zadevi, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga. Tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, bo sodišče na njegovo zahtevo in stroške dovolilo ogled. Zahtevo s podatki zainteresiranega kupca je potrebno vložiti najkasneje 14 dni pred prodajnim narokom. Ogled nepremičnine bo opravljen v navzočnosti izvršitelja in plačilu varščine za njegove stroške v nadaljnjih 10 dneh na kraju samem, na dan in ob uri, ki ju bo določil izvršitelj.

VI. 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 o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih v nadaljevanju Pravilnik). 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). Urednik objave po pregledu prijave na spletno javno dražbo in preveri plačila varščine zainteresiranega kupca njegovo prijavo potrdi ali zavrne, o čemer je zainteresirani kupec obveščen znotraj sistema portala e-dražbe.

VII. 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).

VIII. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. 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. Kupec bo moral plačati celotno kupnino na transakcijski račun tega sodišča št. TRR 0110 0696 0003 785 referenca 00-6370-47-2025 koda nakazila OTHR v roku 30 dni od izdaje sklepa o domiku. Če kupec kupnine v tem roku ne bo položil ali vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. čl. ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli po 197. in 198. čl. ZIZ, sodišče pa na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednjega najboljšega kupca, ki to privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 189. čl. ZIZ ter jim določil rok za položitev kupnine ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo. Če bo nepremičnino za ceno nižjo od ugotovljene vrednosti kupil upnik ali z njim povezana oseba in pridobljena kupnina ne bo 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.

IX. Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200 b čl. 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, vloži pri tem sodišču, v edem izvodu. Izjavo v elektronski obliki, odpisano z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. V primeru, da če kupec takšne izjave ne želi podati lahko sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da to izjavo ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. odstavek 189. člena ZIZ).

Slovenske Konjice, 19. oktober 2026

Sodnica:
Brigita Trnovšek Pinter