



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
DIREKTORAT ZA ZAKONODAJO S PODROČJA PRAVOSODJA

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: (01) 369 5342

F: (01)369 5783

E: gp.mp@gov.si

www.mp.gov.si

Urad Vlade RS za komuniciranje
gp.ukom@gov.si

Številka: 091-31/2016/2

Datum: 12. 10. 2016

ZADEVA: Predlagam.vladi.si predlog 7743-247: Boljši opisi dražb na sodišču

ZVEZA: Vaš dopis, št. 092-247/2016/1, z dne 5. 10. 2016

V gornjem dopisu, ki ste ga posredovali Ministrstvu za pravosodje, državljani predlaga, da bi morali biti opisi javnih dražb in rubežev na spletni strani sodisce.si bolj podrobni. Preko ID nepremičnine se nepremičnina velikokrat ne najde. Sodišče bi moralo vsaj z enim stavkom opisati, kaj nepremičnina v naravi predstavlja in na katerem naslovu se nahaja. S tem bi lahko pridobili več mogočih dražiteljev oz. kupcev. Trenutno na teh dražbah kupujejo le poznavalci. Če želi sodišče prodati nepremičnino, naj možnim kupcem olajša nakup. S tem pridobi možni kupec ter tudi dolžnik, saj bi bilo več možnih kupcev in s tem tudi možna višja cena. Sodišča morajo postati bolj odprta in prijazna do kupcev. Trenutno so informacije o dražbah težko dosegljive.

Po veljavnem Zakonu o izvršbi in zavarovanju¹ sodišče objavi odredbo o javni prodaji nepremičnine na spletni strani sodišča (181. člen ZIZ). Odredba o prodaji vsebuje pogoje za prodajo nepremičnine, navedeni pogoji pa morajo vsebovati tudi natančnejši opis nepremičnine (184. člen ZIZ).

Pravilnik o opravljanju službe izvršitelja² določa, da izvršitelj razglasi javno dražbo premičnin z oklicem na spletni strani sodišča. V oklicu javne dražbe mora izvršitelj določiti tudi vrsto in opis stvari, ki se bodo prodajale (89. člen).

Tudi na Ministrstvu za pravosodje ugotavljamo, da z objavo odredbe o javni prodaji nepremičnine ali oklica javne dražbe premičnin na spletni strani sodišča, potencialni kupci ne dobijo dovolj informacij in menimo, da je možno in potrebno v izvršilnem postopku v večji meri izkoristiti možnosti elektronske prodaje premičnin in nepremičnin. Strinjamo se s predlagateljem, da so informacije o dražbah premalo dosegljive, z možnostjo vpogleda v

¹ Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 93/07, 37/08 – ZST-1, 45/08 – ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11, 17/13 – odl. US, 45/14 – odl. US, 53/14, 58/14 – odl. US, 54/15 in 76/15 – odl. US.

² Uradni list RS, št. 18/03, 83/06, 59/11 in 35/16; v nadaljevanju: pravilnik.

natančnejši opis nepremičnin in premičnin, ki se prodajajo v izvršilnem postopku, pa bi dosegli širši krog dražiteljev.

Ena izmed predvidenih rešitev v okviru sprememb Zakona o izvršbi in zavarovanju, ki jih pripravljamo na Ministrstvu za pravosodje, je tudi ureditev zakonske podlage za elektronske dražbe, tako glede premičnin kot nepremičnin. V zvezi s tem načrtujemo, da bi omogočili lažji dostop do cenitvenih poročil v izvršilnih postopkih tako, da se omogoči elektronski vpogled v takšne cenitve. Ko bodo sprejete ustrezne normativne podlage, pa bo seveda treba vzpostaviti in oblikovati spletno stran za elektronske dražbe, ki bo potencialnim dražiteljem omogočala na enem mestu pridobiti čim več informacij o predmetu javne dražbe. Na ta način se bo omogočilo sodelovanje širšega kroga dražiteljev, kar zagotovo poveča uspešnost prodaje in dosego višje cene, kar je v interesu tako upnika kot dolžnika.

Dr. Ciril KERŠMANC
v.d. generalnega direktorja

Pripravila:
Tina Stergaršek Kavčič, sekretarka