

Bojan Ploj – v osebnem stečaju
Rove 1
3213 Frankolovo
ki ga zastopa upravitelj Ervin Novak, mag.

Upravna enota Celje
Ljubljanska cesta 1
3000 Celje

Datum: 13. 04. 2026

Zadeva: **Obvestilo o prodaji in poziv predkupnim upravičencem o javni dražbi**

Spoštovani,

upoštevaje zakonodajo na področju insolvenčnega prava (ZFPPIPP, Ur. l. RS št. 126/2007 s spremembami), vas v skladu s čl. 347/2 citiranega zakona, kot predkupnega upravičenca, formalno obveščamo o javni dražbi z zviševanjem izklicne za nepremičnine v lasti stečajnega dolžnika, in sicer:

Predmet prodaje so zemljišča s parcelnimi številkami:

K.O.	ŠT. PARCELE	DELEŽ
1062 - Male Dole	*8/3	do celote (1/1)
	139	
	142/3	
	142/4	
	148	
	149/1	

ki bo izvedena dne **28.04.2026 ob 15.15 uri** v pisani upravitelja Ervina Novaka na naslovu: Prvomajska ulica 35, 3250 Rogaška Slatina, na podlagi sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Celju, opr. št. St 3558/2019 z dne 04.03.2026.

Hkrati Vas opozarjamo na določbo člena 347/4 zgoraj citiranega zakona, ki določa, da predkupna pravica preneha, če je predkupni upravičenec ne uveljavi na način, da:

- plača varščino za udeležbo na javni dražbi,
- na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico in
- podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

Nadalje vas opozarjamo še na določilo člena 347/4 ZFPPIPP, ki določa, da z dnem začetka stečaja ne veljajo več splošna pravila za uveljavljanje predkupnih pravic, temveč, da se glede citiranih pravic, njihovega uveljavljanja in obstoja uporabljajo zgolj določila člena 347 ZFPPIPP kot *lex specialis*.

Prosimo vas, da to obvestilo objavite na način, ki je običajen za obveščanje predkupnih upravičencev za kmetijska in gozdna zemljišča.

S spoštovanjem,

Ervin Novak, mag.
upravitelj

Digitally signed by Ervin Novak
Date: 2026.04.13 16:50:40 CEST

Priloge:

- Razpis dražbe opr. št. St 3558/2019, objavljen na AJPEŠ – u

Poslano elektronsko:

- ue.celje@gov.si

Na podlagi pravnomočnega sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Celju, opravilna številka: St 3558/2019 z dne 04.03.2026 v postopku osebne stečaja Bojana Ploja, Rove 001, 3213 Frankolovo, upravitelj objavljam:

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE

ki bo potekala dne 28.4.2026 ob 15.15 uri

v pisarni upravitelja na naslovu:

Prvomajska ulica 35, 3250 Rogaška Slatina, pisarna 221

1. Opis premoženja, ki se prodaja

K.O.	ŠT. PARCELE	DELEŽ
1062 - Male Dole	*8/3	do celote (1/1)
	139	
	142/3	
	142/4	
	148	
	149/1	

Za izklicno ceno: **13.500,00 EUR.**

Izhodiščna cena se zvišuje za **200,00 EUR.**

2. Varščina

Varščina znaša 10 % izklicne cene: **1.350,00 EUR**

in mora biti vplačana na fiduciarni račun stečajnega dolžnika št. **SI56 64000-9524147741** odprt pri **Primorski hranilnici Vipava d. d.**, najkasneje en delovni dan pred javno dražbo, z navedbo »Varščina – Ploj«.

Draži lahko samo tisti, ki je pravočasno vplačal varščino za predmet javne dražbe in to dokaže pred pričetkom dražbe s potrdilom banke o plačilu. Vplačana varščina, se dražitelju ali predkupnemu upravičencu, ki uspe na dražbi šteje kot vplačilo are, v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim se znesek varščine vrne v treh delovnih dneh po končani javni dražbi, brez obresti. Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s 347. členom ZFPPIPP.

3. Drugi pogoji prodaje v skladu s 337 – 343 členom ZFPPIPP

1. Kupec mora za sodelovanje na javni dražbi pravočasno vplačati varščino. Potencialnemu dražitelju, ki vplača varščino in ne draži (v primeru, da kot edini ponudnik ni pripravljen skleniti pogodbe za premoženje, ki je predmet prodaje, po izklicni ceni) zapade vplačana varščina v korist stečajne mase.

-
2. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino.
 3. Rok za plačilo kupnine je največ tri mesece od sklenitve prodajne pogodbe. Če zamuda kupca traja več kot 15 dni, lahko stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. Kupec mora v skladu z odvetniško tarifo poravnati strošek sestave prodajne pogodbe neposredno pooblaščenim osebam.
 4. Premoženje se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Morebitna odstopanja dejanskih izmer od navedenih ne povzročijo spremembe cene. Stečajni dolžnik v skladu s 340. členom ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje in je njegova odgovornost za napake tudi v skladu s 467. členom OZ izključena.
 5. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet pogodbe, v skladu s 1. odstavkom 342. člena ZFPPIPP. Sodišče po plačilu kupnine na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim določi, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca. Pravnomočni sklep je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi z 96. členom ZZK-1 (2. in 3. odstavek 342. člena ZFPPIPP).
 6. Udeleženec, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem niti v drugem postopku uveljavljati zahtevkov iz 5. odstavka 342. člena ZFPPIPP.
 7. Davek na promet nepremičnin in druge javne dajatve v skladu z veljavno zakonodajo niso vključeni v ceno in jih poleg kupnine plača kupec.
 8. Za prodajo nepremičnin je potrebno upoštevati tudi določila Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ).
 9. Predkupni upravičenci iz 23. člena ZKZ morajo uveljavitev predkupne pravice na dražbi izkazovati z potrdili pristojnih organov, ki bodo izkazovala, da predkupni upravičenci izpolnjujejo pogoje navedene v 23. členu ZKZ (izpisek iz ZK za parcelo, ki meji na zemljišče, ki je naprodaj, original ali original overjene kopije o statusu kmeta ali original overjene kopije izpisa iz registra kmetijskih gospodarstev, original potrdila FURS o višini katastrskega dohodka (zadnji prejeti dokument s strani FURS) in druga dokazila v obliki originala ali overjene kopije, ki bodo izkazovala izpolnjevanje pogojev iz prvega in drugega odstavka 23. člena ZKZ. Ne glede na določbe drugih zakonov je mogoče uveljaviti predkupno pravico edino le na način, opisan tukaj in predkupna pravica v drugih primerih preneha.
 10. Predkupni upravičenci lahko uveljavijo predkupno pravico tako, da najkasneje en delovni dan pred dražbo plačajo varščino, na dražbi izjavijo, da uveljavljajo predkupno pravico, podpišejo prodajno pogodbo in plačajo kupnino v 15. dneh po sklenitvi prodajne pogodbe (tretja alineja 4. točke 2. odstavka 347. člena ZFPPIPP). V primeru, da predkupni upravičenci predkupne pravice ne uveljavljajo na navedeni način, predkupna pravica preneha.

4. Mesto in čas ogleda

Podatki o nepremičninah so javno dostopni in si jih potencialni dražitelji lahko ogledajo preko javnih portalov. Premoženje si interesenti lahko ogledajo na dejanski lokaciji samostojno, brez prisotnosti upravitelja.

Vse ostale informacije glede razpisa javne dražbe in ostalih pogojev prejmejo interesenti od upravitelja z dopisom na e-poštni naslov: ervin.novak@siol.net.

5. Pravila javne dražbe

5.1 Na dražbi lahko sodelujejo osebe, ki so po predpisih Republike Slovenije lahko kupci nepremičnin, ki so predmet prodaje in izpolnjujejo naslednje pogoje:

- na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki vplačajo varščino v roku, ki je predpisan v točki 2. najmanj en delovni dan pred javno dražbo na TRR stečajnega dolžnika in pred začetkom javne dražbe predloži potrdilo o plačilu varščine, ki izkazuje znesek plačila.
- dražitelj, ki je fizična oseba, se pred začetkom dražbe izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica ali potni list). Če dražitelja zastopa pooblaščenec mora pooblaščenec predložiti fotokopijo osebnega dokumenta dražitelja in izvirnik pooblastila za zastopanje.
- pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji in samostojni podjetniki posamezniki morajo predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 5. koledarskih dni, zakoniti zastopnik, ki je vpisan v register oz. nosilec samostojne dejavnosti pa se mora izkazati z osebnim dokumentom, ki velja za fizične osebe (osebna izkaznica ali potni list). Pooblaščenec pravne osebe se mora izkazati s pooblastilom, ki ga podpiše zakoniti zastopnik podjetja.
- pristop dražitelja na javno dražbo se šteje, da dražitelj izjavlja, da mu je predmet prodaje poznan in da soglaša s pogoji prodaje in dražbenimi pogoji iz javne objave.
- je predkupni upravičenec po zakonu in plača varščino pod pogoji kot velja za ostale dražitelje in na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico.

Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi. Zaradi pravočasne izvedbe popisa, potencialnim udeležencem javne dražbe priporočamo, da so prisotni pred prostorom javne dražbe vsaj 15 minut pred začetkom javne dražbe.

5.2 Vodja dražbe je upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu

- Vodja dražbe dovoli pristop na dražbo le osebam, ki izpolnjujejo pogoje iz pravil javne dražbe pod točko 5.1 .
- Vodja dražbe ob začetku dražbe pozove vse dražitelje, ki izpolnjujejo pogoje, da izjavijo sprejem izklicne cene.
- V primeru enega samega dražitelja se šteje, da je s potrditvijo izjavil soglasje za nakup predmeta, za katerega je vplačal varščino, po izklicni ceni.
- V primeru, da dva ali več dražiteljev ponudi izklicno ceno se dražba nadaljuje z draženjem predmeta prodaje na predpisan način zviševanja iz 1. točke tega razpisa. Znesek zviševanja se ne spreminja in dražba je končana 3 minute po oddaji najvišje ponudbe.
- Cena se zvišuje tako dolgo, dokler ni dosežena najvišja cena, ki je ni pripravljen nihče več povišati.

-
- Če v naslednjem koraku dražbe cene ne sprejme noben dražitelj vodja dražbe ponudi morebitnemu predkupnemu upravičencu, da predmet kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v rednem koraku dražbe sprejel najvišjo ceno (zadnji redni korak dražbe).
 - Če predkupni upravičenec po zadnjem rednem koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico se dražba nadaljuje tako, da ima dražitelj, ki je uspel v zadnjem koraku dražbe pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe in predkupni upravičenec ponovno uveljavlja predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od izrednih korakov.
 - Dražba se konča, ko bodisi dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe ali pa predkupni upravičenec izjavi, da za ceno, ki jo je v zadnjem izrednem koraku ponudil dražitelj, ne uveljavlja predkupne pravice.
 - Morebitni ugovori zoper odločitev vodje dražbe lahko dražitelj poda na zapisnik o poteku dražbe. Ugovori, ki se nanašajo na odločitve vodje dražbe pred začetkom draženja morajo biti podani takoj, ugovori, ki jih ima dražitelj v zvezi s potekom draženja pa takoj po zaključku draženja in pred podpisom zapisnika dražbe. O ugovorih odloča vodja dražbe. Odločitev se vpiše v zapisnik. Nadaljnji ugovori zoper sprejeto odločitev vodje dražbe niso možni.
 - Dražitelj, ki je na dražbi uspel ali predkupni upravičenec mora v roku treh (3) delovnih dni podpisati prodajno pogodbo.
 - Če dražitelj v roku treh (3) delovnih dni ne podpiše pogodbe se šteje, da je odstopil od ponudbe in mu zapade varščina v korist prodajalca.
 - Kupnino je potrebno poravnati v četrto točko 3. odstavka tega poziva. Če kupnina ni poravnana v pogodbenem roku, prodajalec zadrži prejeto varščino, ki s sklenitvijo pogodbe postane ara.
 - Pristop na javno dražbo je mogoč le do razglasa stečajnega upravitelja o začetku javne dražbe, kasneje pristop in sodelovanje na javni dražbi, ne glede na plačilo varščine ni več mogoče.
 - O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.

Rogaška Slatina, 13.04.2026

Ervin Novak, mag.
upravitelj

Priloge:

- Obrazec izjave
- Lokacijska informacija št. 351-0447/2025
- ZK izpisek 1x

»Obrazec izjave«

_____ (naziv oz. ime in priimek)

_____ (naslov)

_____ (poštna številka in kraj)

_____ (matična številka oz. emšo)

_____ (davčna številka)

IZJAVA

(opr. št.: St 3558/2019; Bojan Ploj – v osebnem stečaju, Rove 1, 3213 Frankolovo)

K.O.	ŠT. PARCELE	DELEŽ
1062 - Male Dole	*8/3	do celote (1/1)
	139	
	142/3	
	142/4	
	148	
	149/1	

Izjavljamo:

- da smo proučili vabilo za prodajo/ nakup v skladu z razpisom javne dražbe,
- da se v celoti strinjamo s pogoji prodaje in pravili postopka in jih tudi v celoti sprejemamo,
- da so vsi podatki popolni in resnični,
- da smo pravočasno vplačali varščino in prilagamo dokazilo o plačilu,
- se odpovedujemo uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova stroškov, škode in drugih naslovov, ki bi izvirali iz sodelovanja v tem postopku ali iz morebitne odločitve, da se premoženje ne proda, ne glede na razlog za takšno odločitev.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek podpisnika (tiskane črke) _____

Podpis (morebitni žig pravne osebe): _____

