

INS-222 TOMAŽ ŠERUGA s.p.
poslovno svetovanje in druge storitve
Majarjeva 15, 2000 Maribor
e-mail: upravitelj@ins-222.si

NASLOVNIK: Okrožno sodišče na Ptuj
Krempljeva ulica 007, 2250 Ptuj

ZVEZA: Tatjana Petek – stečaj zapuščine
-

ZADEVA: 3. vabilo na javno dražbo

St 1555/2023
Maribor, 6.11.24

329. člen ZFPPIPP
(način prodaje)

(1) Pogodba o prodaji premoženja stečajnega dolžnika se lahko sklene samo na podlagi javne dražbe, spletne javne dražbe ali zavezujočega zbiranja ponudb, če ni v petem odstavku tega člena drugače določeno.

(2) Javna dražba se lahko izvede kot javna dražba z zviševanjem izklicne cene ali kot javna dražba z zniževanjem izklicne cene. Javna dražba je javno povabilo k dajanju ponudb, s katerim se stečajni dolžnik zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim dražiteljem, ki bo na dražbi glede na vrsto javne dražbe:

1. pri javni dražbi z zviševanjem izklicne cene: ponudil najvišjo ceno, ali
2. pri javni dražbi z zniževanjem izklicne cene: prvi dal ponudbo za ceno v posameznem koraku dražbe.

(3) Spletna javna dražba se izvede v skladu s pravili tega zakona in na način, kot spletno javno dražbo ureja zakon, ki ureja izvršbo in zavarovanje, razen če sodišče odobri prodajo z javno dražbo, ki poteka prek drugega ponudnika na spletu. Podrobnejša pravila v zvezi s spletno javno dražbo določi minister, pristojen za pravosodje.

(4) Zavezujoče zbiranje ponudb je javno vabilo k dajanju ponudb, s katerim se stečajni dolžnik zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno, vendar ne nižje od izhodiščne cene, če bo več ponudnikov ponudilo enako najvišjo ceno, pa s tistim, ki bo ponudil najkrajši rok plačila.

(5) Če so bili javna dražba, spletna javna dražba ali postopek zavezujočega zbiranja ponudb za prodajo posameznega premoženja neuspešni, se pogodba o prodaji tega premoženja lahko sklene tudi na podlagi neposrednih pogajanj s kupcem, ki je svojo ponudbo dal v postopku nezavezujočega zbiranja ponudb iz drugega odstavka 328. člena tega zakona, opravljenega pred začetkom neposrednih pogajanj.

(6) Tarifa za prodajo na spletni javni dražbi se oblikuje tako, da ne presega običajnih stroškov zagotavljanja storitve spletne javne dražbe ter stroškov njenega razvoja in vzdrževanja. Tarifo za prodajo na spletni javni dražbi določi zbornica s soglasjem ministra, pristojnega za pravosodje.

334. člen ZFPPIPP
(javna dražba)

(1) Če sodišče s sklepom o prodaji odloči, da se prodaja premoženja opravi na podlagi javne dražbe, mora upravitelj v osmih dneh po pravnomočnosti tega sklepa sodišču predložiti razpis javne dražbe zaradi javne objave po prvem odstavku 122. člena tega zakona, ki ga mora sodišče objaviti naslednji delovni dan po prejemu.

(2) Razpis javne dražbe mora vsebovati:

1. opis premoženja, ki se prodaja,
2. vrsto javne dražbe, izklicno ceno in znesek, za katerega se ta v posameznem koraku dražbe glede na vrsto javne dražbe:
 - pri dražbi z zviševanjem izklicne cene: zvišuje, ali
 - pri dražbi z zniževanjem izklicne cene: znižuje,
3. pri dražbi z zniževanjem izklicne cene tudi pravilo, da sme razpisnik dražbe odstopiti od nadaljnje dražbe v kateremkoli koraku dražbe,
4. znesek varščine in številko transakcijskega računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati,
5. druge pogoje prodaje v skladu s 337. do 343. členom tega zakona,
6. dan, uro in mesto poteka dražbe,
7. mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled.

(3) Razpis javne dražbe mora biti objavljen najpozneje:

1. če je izklicna cena višja od 50.000 eurov: en mesec pred dnevom dražbe,
2. v drugih primerih: osem dni pred dnevom dražbe.

(4) Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.

(5) O poteku dražbe se vodi zapisnik.

(6) Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot tri delovne dni po koncu dražbe.

(7) Upravitelj mora pripraviti besedilo pogodbe, ki ga podpišeta upravitelj in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajnega dolžnika ob času iz šestega odstavka tega člena, če se ne dogovorita za drugo mesto podpisa pogodbe.

(8) Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob času iz šestega odstavka tega člena ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

(9) V primeru iz osmega odstavka tega člena plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.

Spoštovani!

Upravitelj na podlagi pravnomočnega sklepa o prodaji (PD 50) z dne 23.10.2024, razpisuje 3. javno dražbo, z zviševanjem izklicne cene, ki bo potekala:

Dan	25.11.2024
Ura	09:30
Lokacija	Zbornica upraviteljev Slovenije
Ulica	Dunajska cesta 156
Kraj	1000 Ljubljana

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je osebni avtomobil, Toyota / C-HR / 1,8 / CVT HYBRID, letnik 2021.

VOZILO	
Znamka	TOYOTA
Tip	AXIT(EU,M) / ZYX11(H) / ZYX11 L-AHXNBW(1F)
Komercialna oznaka	C-HR /1,8 /CVT HIBRID
Identifikacijska številka	NMTK33BX20R080909
Vrsta vozila	M1 osebni avtomobil

2. IZKLICNA CENA

Kot izhodiščno ceno za javno dražbo, upravitelj predlaga ceno 16.875,00 EUR.

3. VARŠČINA

Varščina za premičnino znaša 10% navedene izklicne cene oziroma nominalno 1.687,50 EUR. Dražitelj mora navedeno varščino plačati na transakcijski račun v tem stečajnem postopku številka:

IBAN SI56 6400 0000 0585 697 (INS-222 TOMAŽ ŠERUGA S.P. – STEČAJI / STEČAJ TATJANA PETEK) odprt pri Primorski hranilnici Vipava, d.d., vsaj en dan pred začetkom dražbe, z oznako »Varščina St 1555/2023 Toyota C-HR«

4. OGLED PREDMETA PRODAJE

Ogled predmeta prodaje je možen v Mariboru po predhodnem dogovoru.

Vse informacije v zvezi s prodajo in ogledom lahko zainteresirani kupci dobijo pri upravitelju, mail: upravitelj@ins-222.si

5. PRAVILA JAVNE DRAŽBE IN VIŠANJE PONUDBE

Dražbo vodi upravitelj ali pooblaščenec upravitelja (vodja dražbe). Vodja dražbe pred pričetkom dražbe ugotovi, kdo od prisotnih izpolnjuje pogoje za udeležbo na javni dražbi.

Javne dražbe se lahko udeležijo samo tisti dražitelji, ki so v postopku osebnega stečaja v roku plačali varščino vsaj en dan pred datumom javne dražbe.

Javna dražba se prične pri izklicni ceni, ki je objavljena v razpisu javne dražbe. Izklicna cena se v posameznem koraku dražbe lahko zvišuje najmanj za 100,00 EUR. V vsakem koraku dražbe vodja dražbe pozove dražitelje, da podajo svoje ponudbe in izklicno ceno zvišajo. Vodja dražbe **ponovi svoj poziv v posameznem koraku dražbe še dvakrat**. Če nihče od dražiteljev tudi po tretjem pozivu ne zviša svoje ponudbe, vodja dražbe razglasi dražitelja, ki je na javni dražbi uspel. Če ni predkupnih upravičencev, vodja dražbe razglasi, da je dražba končana, v nasprotnem primeru pa pozove predkupne upravičence, ki so izpolnili pogoje za udeležbo na dražbi, da uveljavijo predkupno pravico. V kolikor posamezni predkupni upravičenec, ki je izpolnil pogoje za udeležbo na dražbi, uveljavi svojo predkupno pravico, se dražba nadaljuje v skladu s 347. členom ZFPPIPP.

O poteku javne dražbe se vodi zapisnik. Ugovore zoper vodenje javne dražbe morajo dražitelji podati na zapisnik takoj, najkasneje pa do zaključka javne dražbe. O ugovorih odloči vodja javne dražbe.

6. DRUGI POGOJI PRODAJE

Kupec ne more biti oseba, s katero ni dovoljeno skleniti pogodbe po 337. členu ZFPPIPP, razen kadar gre za zakonitega predkupnega upravičenca. **Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe predložiti ustrezno izjavo kot jo določa 337. člen ZFPPIPP.**

S plačilom varščine (v skladu z razpisnimi pogoji) ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi, podati ponudbo na skupni javni dražbi najmanj za skupno izklicno ceno in skleniti prodajno pogodbo najmanj za izklicno ceno. Upravitelj v stečajnem postopku zadrži plačano varščino v naslednjih primerih:

- če ponudnik, ki je edini plačal varščino v stečajnem postopku in izpolnil pogoje za udeležbo na javni dražbi, ne bo pristopil k skupni dražbi ali ne bo sprejel izklicne cene, bo upravitelj zadržal celotni znesek varščine;
- če nihče od več ponudnikov, ki so plačali varščino, ne bo pristopil k javni dražbi ali ne bo sprejel vsaj izklicne cene, bo upravitelja zadržal sorazmeren delež varščine vsakega ponudnika glede na število ponudnikov tako, da bo vsota vseh zadržanih deležev varščine enak celotnemu znesku varščine. Upravitelj bo razliko nad zadržanim zneskom varščine vrnil ponudnikom v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe, brez obresti.

Zastopniki pravnih oseb morajo pred pričetkom dražbe predložiti izpis iz sodnega ali poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 10 dni, pooblašenci pa tudi pooblastilo za zastopanje. Fizične osebe se morajo pred dražbo izkazati z veljavnim osebnim dokumentom. Vse listine, ki jih predložijo udeleženci dražbe, morajo biti sestavljene ali prevedene v slovenski jezik.

Prodajno pogodbo je kupec dolžan skleniti najkasneje v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku ne podpiše prodajne pogodbe, mora skladno s 8. in 9. odstavkom 334. člena ZFPPIPP plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine v stečajnem postopku.

Kupec mora vplačati celotno kupnino v stečajnem postopku v roku 15 dni od dneva sklenitve pogodbe. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko upravitelj v stečajnem postopku z izjavo odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. Tudi v tem primeru upravitelj zadrži znesek varščine kot pogodbeno kazen. V primeru zamude plačila je kupec dolžan plačati tudi zakonske zamudne obresti.

Lastninska pravica preide na kupca šele po plačilu celotne kupnine, davka in stroškov in po pravnomočnosti sklepa o izročitvi premičnine kupcu v stečajnem postopku.

Drugi pogoji za pristop in izvedbo javne dražbe:

- varščina se ne obrestuje in ne revalorizira;
- kupcu, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, se varščina šteje za plačilo are;
- dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli in ki so upravičeni do vračila varščine, se varščina vrne v roku treh delovnih dni po dnevu dražbe;

- vsi roki pri prodaji na tej javni dražbi so bistveni in fiksni. Prodajalec lahko odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi kupcu dal dodatni rok za izpolnitev, če kupec zamudi s plačilom kupnine več kot 15 dni;
- predmet prodaje se prodaja v obstoječem stanju, brez kakršnihkoli ugovorov po sistemu videno kupljeno; prodajalec ne jamči za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Kupec ne more odstopiti od pogodbe ali zahtevati znižanje cene zaradi poškodbe, uničenja ali drugih pomanjkljivosti premoženja, ki je predmet prodaje;
- v izklicni ceni razpisa davek ni vključen. Poleg izklicne cene oziroma cene dosežene na dražbi mora kupec plačati še davek v skladu z zakonom, ki bo obračunan v pogodbi. Kupec ne more odstopiti od pogodbe zaradi zmote v višini ali vrsti davka kot bo obračunan in kot ga bo potrebno plačati v skladu z zakonom oziroma obračunom davčnega organa;
- stroške sestave prodajne pogodbe, vse davke in druge stroške v zvezi s prodajo in prenosom lastninske pravice mora plačati kupec;
- prodajna pogodba s kupcem bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.

Pravila javne dražbe so naslednja:

- dražbo vodi upravitelj oziroma njegov pooblaščenec (v nadaljevanju upravitelj);
- ob napovedanem času upravitelj razglasi začetek dražbe ter prebere pogoje dražbe objavljene v javnem oglasu ter druge pogoje in seznanjeni udeleženci s predmetom draženja;
- po pregledu listin upravitelj seznanjeni navzoče, katere osebe imajo pravico in obveznost pristopiti k draženju predmeta prodaje;
- upravitelj razglasi izklicno ceno in pozove ponudnike, ki imajo pravico in obveznost pristopiti k draženju, da naj izrečejo svoje ponudbe;
- ko kateri od ponudnikov pove svojo ponudbo, ponovi upravitelj ponujeni znesek ter vpraša ali kdo od ponudnikov ponudi višji znesek; če nihče od ponudnikov takoj ne ponudi višjega zneska, ponovi upravitelj zadnji ponujeni znesek drugič ter po pol minutnem premoru razglasi tretjič zadnjo podano ponudbo ter hkrati seznanjeni ponudnike, da je dražba za ta predmet zaključena in razglasi kupca predmeta;
- o poteku dražbe se vodi zapisnik, v katerega se vpisujejo vsi ponudniki, najvišja ponudba in ponudnik (kupec) predmeta ter morebitne druge zadeve o poteku dražbe;
- ugovore zoper potek dražbe je mogoče vložiti do zaključka zapisnika o poteku dražbe; ugovore upravitelj reši takoj.

Predkupni upravičenec lahko uveljavi predkupno pravico samo v skladu s 347. členom ZFPPIPP.

Prodajna pogodba za prodajo kmetijskega ali gozdnega bo sklenjena pod odložnim pogojem, da pravni posel prometa z gozdnim ali kmetijskim zemljiščem odobri upravna enota (oziroma da potrdi, da soglasje ni potrebno), ter pod razveznim pogojem, če upravna enota pravni posel zavrne.

Pristojno sodišče bo v stečajnem postopku po plačilu kupnine in na predlog upravitelja v stečajnem postopku izdalo sklep o izročitvi

premičnine kupcu. Pravnomočni sklep o izročitvi premičnine kupcu v stečajnem postopku je listina, ki je podlaga za izbris pravic tretjih na premičnini v skladu s 342. členom ZFPPIPP.

POMEMBNO – PRED ZAČETKOM DRAŽBE

Sprejemno mesto za vpis dražiteljev, ki bodo pristopili na dražbo, bo odprto pol ure pred dražbo in zaprto pred začetkom dražbe. Vse dražitelje pozivamo, da v tem času najavijo udeležbo in izkažejo svojo pravico do udeležbe na dražbi na naslednji način:

- vsak dražitelj se mora izkazati z osebnim dokumentom
- pooblaščenec mora predložiti tudi pooblastilo v slovenskem jeziku in vse podatke o pooblastitelju, ki so potrebni za sklenitev prodajne pogodbe (ime oz. naziv, naslov, sedež, davčna številka, EMŠO oz. matična številka)
- pooblaščenec pravne osebe mora predložiti kopijo izpiska iz sodnega registra pri AJPES
- vsak dražitelj mora predložiti izjavo po 337. členu ZFPPIPP (lahko jo podpiše tudi na sprejemnem mestu).

Po razglasitvi začetka dražbe ob napovedani uri pristop dražiteljev ni več mogoč!

S spoštovanjem,
Tomaž Šeruga

Stečajni upravitelj