

Okrožno sodišče v Ljubljani
Tavčarjeva 9

1000 Ljubljana

St 1453/2023

Postopek osebnega stečaja nad dolžnico:
Nada Predovič, Ul. bratov Učakar 124, Ljubljana

RAZPIS JAVNE DRAŽBE

Na osnovi pravnomočnega sklepa o prodaji naslovnega sodišča z dne 11.04.2024 se za prodajo premoženja stečajne dolžnice objavlja

javna dražba z zviševanjem izklicne cene, ki bo potekala **dne 05.06.2024 ob 10:00 uri**, na naslovu stečajne upraviteljice v Ljubljani, Čufarjeva 1.

Predmet prodaje, izklicna cena in varščina

Prodajajo se naslednji sklopi parcel, in sicer vsake do ¼, last stečajne dolžnice:

- | | | |
|-----------------|--|----------------------------|
| 1. sklop | KO 1502 Dole, parcela 384
KO 1502 Dole, parcela 385 | izklicna cena 1.277,00 EUR |
| 2. sklop | KO 1504 Hrast pri Jugorju, parcela 210
KO 1504 Hrast pri Jugorju, parcela 242
KO 1504 Hrast pri Jugorju, parcela 456/2 | izklicna cena 2.630,00 EUR |
| 3. sklop | KO 1505 Bušinja vas, parcela 5292/1
KO 1505 Bušinja vas, parcela 5292/2 | izklicna cena 630,00 EUR |

Varščina znaša 10% izklicne cene v skladu s 333. členom ZFPPIPP, torej 127,70 EUR za prvi sklop, 263,00 EUR za drugi sklop in 63,00 EUR za tretji sklop oziroma 453,70 EUR za celoto. Varščino je treba nakazati na račun številka: SI56 6400 0000 0602 478, odprt pri PH Vipava d.d., z namenom nakazila: "Varščina".

Ponudniki morajo plačati varščino najkasneje en delovni dan pred javno dražbo. Draži lahko le tisti, ki je plačal varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Vplačana varščina dražitelju, ki uspe na dražbi in sklene prodajno pogodbo skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP, velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim dražiteljem, ki na dražbi ne uspejo, se znesek plačane varščine vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe brez obresti.

V primeru, da plača varščino le en ponudnik in se le ta javne dražbe ne udeleži ali pa se je udeleži in odstopi od javne dražbe ali če na javni dražbi po izklicni ceni noče kupiti premoženja, ki je predmet javne dražbe, izgubi celotno varščino in nima pravice zahtevati vračila varščine.

V primeru, da vplačata varščino dva ali več ponudnikov in se le ti javne dražbe ne udeležijo ali pa se je udeležijo in odstopijo od javne dražbe ali če na javni dražbi po izklicni ceni nobeden od ponudnikov noče kupiti premoženja, ki je predmet javne dražbe, vsak od ponudnikov izgubi sorazmeren del vplačane varščine, tako da izgubljeni deli skupaj obsegajo eno varščino.

Na dražbi se zvišuje ponujeni znesek v koraku po večkratnik 100,00 EUR.

Cena je neto in ne vsebuje davščin ter stroškov prenosa lastništva.

Drugi pogoji prodaje v skladu s 337. do 343. členom ZFPPIPP

Sklenitev in vsebina prodajne pogodbe

- Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje pravne ali fizične osebe.
- Zastopniki pravnih oseb morajo pred pričetkom dražbe predložiti izpis iz sodnega ali poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 10 dni, pooblaščenca pa tudi pooblastilo za zastopanje. Fizične osebe se morajo pred dražbo izkazati z veljavnim osebnim dokumentom. Vse listine, ki jih predložijo udeleženci, morajo biti sestavljene in prevedene v slovenski jezik.
- Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni možno skleniti pogodbe. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odst. 337. člena ZFPPIPP¹ mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.
- 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.
- Prodajno pogodbo, ki jo pripravi upravitelj, podpišeta upravitelj in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajnega dolžnika oziroma upravitelja, v roku treh delovnih dni po koncu dražbe, če se ne dogovorita za drugo mesto oziroma način podpisa pogodbe.
- Parcele, ki se prodajajo, so kmetijska zemljišča, zato bo pogodba z izbranim ponudnikom sklenjena pod odložnim pogojem, da jo odobri pristojna upravna enota in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če jo upravna enota ne odobri.
- Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.
- V primeru iz prejšnje alineje plačilo varščine velja za poplačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.
- Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve pogodbe.
- Rok za plačilo kupnine je 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev.
- Predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico le z udeležbo na javni dražbi, in sicer tako, da plača varščino za udeležbo na javni dražbi ter na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico. V primeru, da predkupni upravičenec na dražbi uspe, mora v roku treh dni po koncu dražbe podpisati prodajno pogodbo ter v roku 15 dni po sklenitvi pogodbe plačati celotno kupnino (347. člen ZFPPIPP).
- Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičen niti v stečajnem, niti v drugem postopku uveljavljati zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim, zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska ali druga premoženjska pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (342. člen ZFPPIPP).
- Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine.

¹ 1. odst. 337. čl. ZFPPIPP: Stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja s stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek, ali z njima ožje povezano osebo ali pravno osebo, v kapitalu katere ima ta oseba delež.

- Prenos lastninske pravice bo izvršen po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po pravnomočnosti sklepa sodišča o izročitvi nepremičnine kupcu (2. odstavek 342. člena ZFPPIPP).
- Stečajni dolжник ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).
- Vsi stroški in davki za prenos lastništva niso vključeni v ceno in so obveznost kupca.

Pravila javne dražbe

- Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.
- O poteku dražbe se vodi zapisnik.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo dokler ni podana višja ponudba. Pri posameznem koraku se cena kliče trikrat. Med vsakim korakom je premora nekaj trenutkov.
- Če v naslednjem koraku dražbe cene ne zviša noben dražitelj, voditelj dražbe predkupnemu upravičencu ponudi, da premoženje kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v rednem koraku dražbe ponudil najvišjo ceno.
- 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 rednem koraku dražbe, pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe, predkupni upravičenec pa ima pravico ponovno uveljaviti predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od teh izrednih korakov dražbe. Dražba se konča, ko dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe ali ko predkupni upravičenec za ceno, ki jo ponudi dražitelj v zadnjem izrednem koraku dražbe, ne uveljavi predkupne pravice.
- Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
- Ugovore reši stečajni upravitelj takoj.

Dodatne informacije

Vse informacije v zvezi s prodajo premoženja dobijo ponudniki po telefonu 030/73-66-77 ali e-pošti upraviteljica@iustum.si.

V Ljubljani, dne 07.05.2024

Stečajna upraviteljica:
mag. Maja Stankić Rupnik

