

Na osnovi **Sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. St 1670/2024 z dne 21.05.2025**, v postopku stečaja **Stanko Tkavc, Lokavci 20, 9245 Spodnji Ivanjci**

upraviteljica mag. Marija Zimšek

objavlja

2. JAVNO DRAŽBO

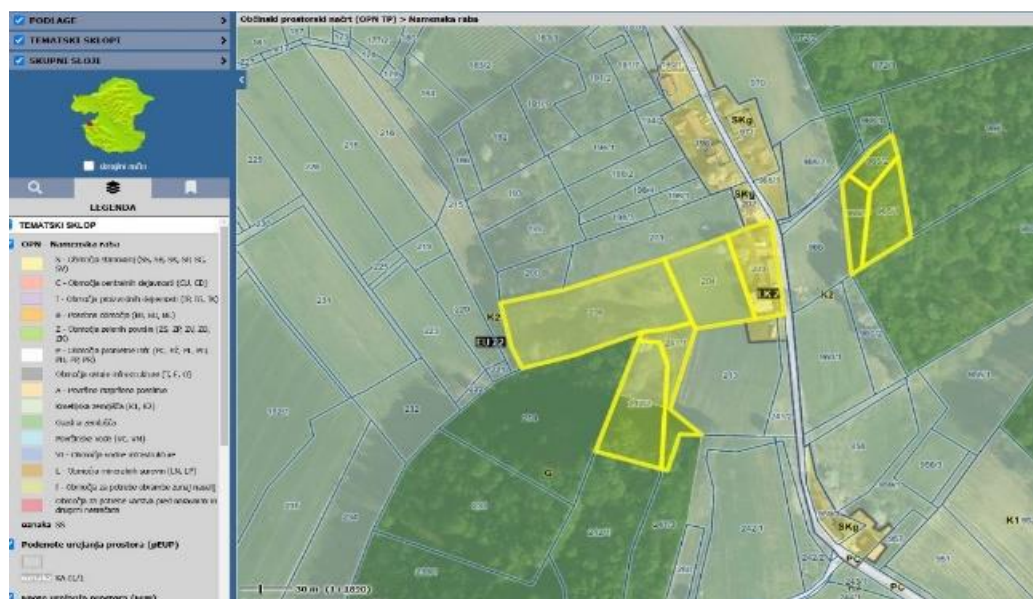
I. PREDMET JAVNE DRAŽBE, IZKLICNA CENA, VARŠČINA

Na podlagi 2. javne dražbe se opravi prodaja **dolžnikovega solastnega nepremičnega premoženja v deležu 11/15 nepremičnin v katastrski občini 208 Negova**, na naslovu Lokavci 20, 9245 Spodnji Ivanjci in sicer:

- Parcelna številka 203, z ID znakom 208 203, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče v izmeri 1.273 m², od tega je 736 m² pozidanega stavbnega zemljišča, ki je opremljeno z javnim vodovodom in elektrovirom. Na parceli stoji stanovanjska stavba št. 92 in gospodarsko poslopje št. 44. Stanovanjska stavba je masivna stanovanjska stavba K+P+M iz leta 1973 v izmeri 211,2 m² neto tlorisne površine. Izvedene so vse instalacije elektrike, centralnega ogrevanja z radiatorji, priključene na centralno peč, vodovoda in kanalizacije. Prostorji se ogrevajo še na IR panele ter kaminsko peč. Gospodarsko poslopje iz leta 1973 je v izmeri 115 m².
- Parcelna številka 204/0 z ID znakom 208 204/0, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče v izmeri 1.805 m².
- Parcelna številka 206/0 z ID znakom 208 206/0, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče v izmeri 3.955 m².
- Parcelna številka 212/2 z ID znakom 208 212/2, ki v naravi predstavlja 38,5 % kmetijskega zemljišča in 61,5 % gozda, skupaj 2.072 m².
- Parcelna številka 241/1 z ID znakom 208 241/1, ki v naravi predstavlja 64,8 % kmetijskega zemljišča in 35,2 % gozda, v skupni izmeri 1.681 m².
- Parcelna številka 965/1 z ID znakom 208 965/1, ki v naravi predstavlja gozd v izmeri 1079 m².
- Parcelna številka 965/2 z ID znakom 208 965/2, ki v naravi predstavlja gozd v izmeri 446 m².
- Parcelna številka 965/3 z ID znakom 208 965/3, ki v naravi predstavlja gozd v izmeri 640 m².

Ocenjena tržna vrednost deleža 11/15 znaša 54.750,00 eur. Na nepremičnini ima ločitveno pravico Republika Slovenija.

Prodaja se opravi na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene.



2. POGOJI JAVNE DRAŽBE

- **Javna dražba bo v ponedeljek 14.07.2025 ob 11. uri na naslovu Lokavci 20, 9245 Spodnji Ivanjci .**
- Izklicna cena za nepremičnino se na javni dražbi v posameznem koraku dražbe zvišuje v znesku 1.000,00 EUR.
- Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plačati varščino in sicer na transakcijski račun stečajnega dolžnika številka **SI56 0284 3026 6206 010, odprt pri NLB d.d. z oznako VARŠČINA za nepremičnine Stanko Tkavc – v stečaju.**
- S plačilom varščine, se vsak dražitelj tudi, če je edini, zaveže pristopiti k javni dražbi in dražiti. V primeru, da dražitelj ne pristopi k javni dražbi oziroma od dražbe odstopi, tako, da za predmet prodaje ni pripravljen plačati niti izklicne cene ali že ponujene cene, je dražitelj dolžan stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen v višini vplačane varščine. Plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.
- V kolikor je dražba uspešna, se ostalim dražiteljem varščina vrne, razen če je posamezen dražitelj odstopil od dražbe potem, ko je ponudil višjo ceno od dražitelja, ki je na dražbi uspel.
- V primeru dveh ali več dražiteljev, ki sta ponudila enako ceno ima prednost pri nakupu dražitelj, ki je prvi vplačal varščino.
- Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali predkupne pravice, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če bodo predkupni upravičenci uveljavljali predkupno pravico.
- Predkupni upravičenci bodo lahko uveljavljali predkupno pravico le tako, da bodo vplačali varščino in oddali ponudbo.
- Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da jo odobri Upravna enota, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če jo Upravna enota ne odobri.
- Rok plačila kupnine ne sme biti daljši kot 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe.
- Premoženje se proda po načelu **videno-kupljeno**. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- Na dražbi lahko sodelujejo domače in tuje pravne ali fizične osebe.
- V postopku javne dražbe ne morejo sodelovati osebe, določene v 337. čl. ZFPPIPP.
- Sodelujoči dražitelji se morajo izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenci pravnih oseb pa predložiti pisno pooblastilo in izpis iz sodnega registra za pravno osebo.
- **Izklicna cena ne vsebuje nobenih davkov in prispevkov.** Davki in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve

in stroške v zvezi s prenosom lastništva in realizacijo prodaje v celoti plača kupec.

- Dražitelju, ki je uspel na javni dražbi bo posredovano besedilo pogodbe, katero je dražitelj dolžan veljavno podpisati in ožigosati ter vrniti stečajnemu dolžniku najkasneje v roku treh delovnih dni.
- Če dražitelj, ki je uspel v postopku javne dražbe v roku treh delovnih dni ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, se vplačana varščina šteje za plačilo pogodbene kazni in jo stečajni dolžnik kot takšno zadrži (6. in 7. odstavek 335. člena ZFPPIPP).
- Osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja so navedene v 337. členu veljavnega ZFPPIPP, zato mora kupec pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku predati izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe.
- Plačilo varščine (za najboljšega dražitelja, ki sklene prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. točka 333. čl. ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje. Dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, bo vplačana varščina brezobrestno vrnjena v roku treh delovnih dni od poteka dražbe.
- V primeru, da kupec ne plača kupnine v dogovorjenem roku in tudi ne v 15-ih dneh po poteku roka, ima stečajna upraviteljica pravico razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru se vplačana varščina zadrži kot pogodbena kazen.
- Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov v zvezi s prenosom lastništva.
- S plačilom kupnine prenehajo eventualne pravice tretjih oseb na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v členu 342/1 ZFPPIPP.
- Za prenos lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca, se uporabljajo določila 2. in 3. odstavka. 342. čl. ZFPPIPP. Sodišče po plačilu kupnine na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca. Navedeni pravnomočni sklep je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi s 96. členom ZZK-1.

3. OSTALE INFORMACIJE

- Več informacij o predmetu prodaje je mogoče dobiti pri stečajni upraviteljici mag. Mariji Zimšek, dosegljivi na tel. št. 041 322 234 vsak delovni dan od 10. do 16. ure. Ogled predmeta ponudbe je mogoč po predhodnem dogovoru.