

Stečajni dolžnik:

Drago Logar, Srednje Bitnje 70, 4209 Žabnica

Opr. št. St 446/2021

Na podlagi sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Kranju z dne 13.11.2024, opr. št. St 446/2021, ki je postal pravnomočen dne 08.04.2025 stečajni upravitelj objavlja

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,
ki bo na naslovu Prešernova ulica 25, 3000 Celje, dne 08.07.2025 s pričetkom ob 10.00 uri.

Prodajajo se nepremičnine v stečajnem postopku nad Dragom Logarjem in sicer:

I. Predmet prodaje:

- parc. št. 507/4, k.o. 2132 – Bitnje (ID 416877), do celote (1/1),
- parc. št. 185, k.o. 2132 – Bitnje (ID 3608254), do celote (1/1)

Nepremičnina se nahaja na naslovu Srednje Bitnje 70, 4209 Žabnica, in v naravi predstavlja stanovanjski stavbi¹ s komunalno ureditvijo in pripadajočim zemljiščem.

II. Izklicna cena

Izklicna cena za celotni delež nepremičnine znaša 308.868,75 EUR in se poveča za obvezne davke in stroške vezane na prodajo.

III. Znesek varščine in številka transakcijskega računa

Znesek varščine znaša 10,00 % izklicne cene oz.: 30.886,87 EUR.

Varščina v višini 30.886,87 EUR se nakaže v dobro fiduciarnega denarnega računa upravitelja stečaja zapuščine Drago Logar– v stečaju, št. trr: SI56 6000 0000 1121 488, odprt pri Hranilnici Lon, d.d., z namenom nakazila: »Varščina za javno dražbo«.

IV. Pogoji prodaje:

¹ Na parcelah, ki sta predmet prodaje, se nahajata dva objekta, pri čemer vzhodni (novejši) objekt predstavlja neskladno gradnjo - za ta objekt ne obstaja gradbeno dovoljenje. Objekt je tudi brez lastnega el. in vod. priključka. Stečajni upravitelj obvešča, da nima posesti nad nepremičnino in je kupcu ne bo izročil v posest, ampak bo moral kupec prevzeti posest sam in na lastne stroške ter riziko (upravitelj sem predlagal izdajo sklepa o izpraznitvi nepremičnine, ki ga je sodišče izdalo dne 18.11.2024 in je postal pravnomočen dne 08.04.2025), saj stanovanjsko hišo uporablja dolžnik in njegovi sorodniki.

1. Premoženje se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.
2. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davek na promet nepremičnin oz. druge obvezne dajatve in stroške v zvezi s pripravo pogodbe (z ddv) v celoti plača kupec.
3. Pogodbo in dokumentacijo v zvezi s prenosom lastninske pravice na stroške kupca (1.607,50 € - brez ddv) pripravi prodajalec oz. z njegove strani pooblaščen oseba.
3. Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje, pravne in fizične osebe, ki lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji. Sodelovati pa ne morejo osebe, določene v 1. odstavku 337. čl. ZFPPIPP.
4. Morebitni predkupni upravičenci uveljavljajo predkupno pravico le z udeležbo na javni dražbi, vplačilom varščine za udeležbo na dražbi, ter izjavo na javni dražbi, da uveljavljajo predkupno pravico. V primeru uspeha predkupnega upravičenca na javni dražbi, mora le-ta podpisati prodajno pogodbo v roku treh delovnih dni po koncu dražbe ter plačati celotno kupnino v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe (347 čl. ZFPPIPP).
5. Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plača varščino v skladu s točko III. (3. odst. 333. čl ZFPPIPP).
7. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku treh delovnih dni po opravljeni dražbi in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika v pogodbenem roku.
8. Dražitelj, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine po 5. točki Pogojev prodaje velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
9. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje, če je takšno soglasje v skladu z ZFPPIPP, potrebno.
10. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v 7. točki, ne sklene pogodbe ali v primeru, da od pogodbe odstopi oz. ne plača kupnine v dogovorjenem roku, ima stečajni upravitelj pravico odstopiti od pogodbe, oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. Vplačana varščina, in morebitna delna plačila zapadejo v korist stečajne mase.
11. Stečajni dolžnik skladno s 340. čl. ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
12. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičeni 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 (5. odst. 342. čl. ZFPPIPP).
13. Pooblaščenici fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenici pravnih oseb pa tudi kopijo sklepa o registraciji ter pooblastilo za zastopanje pravne osebe. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom.
14. Na dražbi lahko sodelujejo ponudniki, ki bodo pred začetkom dražbe vplačali varščino v višini najmanj 10% izklicne cene. Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine.

15. S plačilom varščine vsak dražitelj sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj zadrži varščino, če dražitelj, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. Če več dražiteljev vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega dražitelja, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.
16. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku treh delovnih dni po končani javni dražbi. Varščina se vrača brez obresti.
17. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe stečajnemu upravitelju predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavi, da ne obstojijo dejstva iz 1. odst. 337 čl. ZFPPIPP.
18. Prenos lastninske pravice na premoženju bo izvršen po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov v zvezi s prenosom lastništva, po soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe ter po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine. Ob primopredaji pogodbeni stranki sestavili posebni zapisnik.
19. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na prodanem premoženju v skladu z 342. členom ZFPPIPP. Upravitelj bo po plačilu kupnine predlagal sodišču, da izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, ki bo podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi z 96. členom ZZK-1.
20. Za pravila postopka javne dražbe, ki niso izrecno urejena v tem razpisu javne dražbe, se neposredno uporabljajo določbe insolvenčne zakonodaje in predpisov, na katere le-ta napotuje za posamezni primer.

V. Pravila javne dražbe

1. Dražbo vodi stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščen oseba.
2. Dražitelji lahko dvigajo ceno pri prodaji premoženja za najmanjši znesek 5.000 EUR.
3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
5. Najugodnejšo ponudbo dražitelja lahko izenači predkupni upravičenec, najugodnejši dražitelj pa jo lahko znova poviša. V primeru, da predkupni upravičenec izenači najugodnejšo ponudbo, se šteje, da je na dražbi uspel predkupni upravičenec.
6. V primeru več predkupnih upravičencev se dražbeni postopek vodi smiselno s prejšnjo točko.
7. Dražba je končana, ko to razglasi stečajni upravitelj. Zaključek dražbe se ne more razglasiti pred potekom 2 minut od zadnje najvišje ponudbe.
8. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.
9. Ugovore reši stečajni upravitelj takoj in se vpišejo v zapisnik.

VI. Ostalo

Informacije v zvezi s premoženjem in ogled cenitvenega poročila so možne pri upravitelju po predhodnem dogovoru po tel. 040 161 350, ali po e-naslovu (odvetnik-kocijan@siol.net).

Celje, dne 30.05.2025

Stečajni upravitelj:

mag. Tomaž Kocijan



