

P.n.

OKROŽNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
Slomškova 21
9000 Murska Sobota

Ljubljana, 3.12.2024

Predlagatelj: Tadej Bobik, upravitelj

Opr. št.: St 1922/2021

Stečajni postopek nad pravno osebo: **AGRINSPE podjetje za posredništvo, proizvodnjo in trgovino d.o.o., Ključarovci pri Ljutomeru 19, 9242 Križevci pri Ljutomeru**

Zadeva: PREDLOŽITEV RAZPISA ČETRTE JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE PO 334. členu ZFPPIPP
--

1x

vloženo: elektronsko

podpisano: elektronsko

priloge: kot v tekstu

Na podlagi pravnomočnega Sklepa o prodaji – dodatni Okrožnega sodišča v Murski Soboti St 1922/2021 z dne 13.11.2024 (pr. d. 145), v stečajnem postopku nad dolžnikom AGRINSPE podjetje za posredništvo, proizvodnjo in trgovino d.o.o., Ključarovci pri Ljutomeru 19, 9242 Križevci pri Ljutomeru ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

**razpis javne dražbe
z zviševanjem izklicne cene,**

**ki bo dne 23.1.2025 ob 11.00 uri
na poslovnem naslovu upravitelja: Brnčičeva ulica 45, 1231 Ljubljana - Črnuče, drugo
nadstropje (poslovna stavba Kovintrade)
pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Predmet prodaje so nepremičnine in premičnine na naslovu Ključarovci pri Ljutomeru 19, 9242 Križevci pri Ljutomeru, ki se prodajajo skupaj, v kompletu.



Nepremičnine:

Predmet prodaje so nepremičnine, do celote (1/1), in sicer:

- katastrska občina 245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU parcela 13/5 (ID 1256719),
- katastrska občina 245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU parcela 13/9 (ID 5905523),
- katastrska občina 245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU parcela 13/11 (ID 6699938),
- katastrska občina 245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU parcela 13/12 (ID 6699937) in
- katastrska občina 245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU parcela 13/13 (ID 6699936),

ki v naravi predstavljajo pozidano zemljišče v velikosti 5.501,00 m², na katerem se nahajata poslovno-stanovanjski objekt in hlev za konje z naslovom Ključarovci pri Ljutomeru 19, 9242 Križevci pri Ljutomeru.

Na predmetnih nepremičninah stojita dva objekta, in sicer:

- objekt št. 390, ki v naravi predstavlja poslovno stanovanjski objekt in
- objekt št. 535, ki v naravi predstavlja hlev za konje.

Za predmetna objekta je bilo dne 18.7.2003 pridobljeno gradbeno dovoljenje št: 351-97/2003, ki ga je izdala Upravna enota Ljutomer.

Tabele velikosti glede na posamezen tip dela nepremičnine:

TIP POSAMEZNEGA PROSTORA	NTP v m ²
Prodajalna s pomožnimi prostori	398,6
Pisarniški prostori s sejno sobo	307,8
Stanovanje	212,33
Stanovanje	1.224,89
Hlev s senikom	2.143,63
Skupaj	2.143,63

Premičnine:

Predmet prodaje so naslednje premičnine:

	Naziv OS:	Kom
1	Miza - plošča furnirana + inox podnožje	3
2	Regal za pokale	14
3	Točilni pult z omaricami	1
4	Stol lesen oblazinjen	24
5	Stol barski oblazinjen	4
6	Ročni paletni viličar HPS 25 Still	1
7	Klima Mitsubishi MSZ/MUZ-FHVE	1
8	Klima Haier	1
9	Klima Samsung comfort	1
10	Klima Samsung comfort	1
11	Tiskalnik HP Officejet 8610	1
12	Računalnik Asus UX302LG-C4007H	1

13	Računalnik ASUS CP3130-BE002S-PR	1
14	Monitor LG LED IPS	2
15	Lesena kuhinja	1
16	Pisarniški stol	1
17	Konferenčna miza	1
	Skupaj	59

Nepremičnine in premičnine se prodajajo **skupaj, v kompletu**.

Izklicna cena za celoto znaša 650.000,00 EUR, ki se poveča za davke in prispevke ter stroške prodaje.

Varščina je določena v višini 5% izklicne cene oziroma **32.500,00 EUR**.

Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s členom 347 ZFPPIPP. V kolikor je v skladu z veljavno zakonodajo veljavnost oz. sklenitev pravnega posla vezana na morebitna dodatna soglasja ali odobritve države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa oz. institucije, se kupec zaveže za pridobitev le-teh na njegove stroške in riziko.

II. NAČIN PRODAJE:

Vso premoženje, ki je predmet prodaje, se v skladu s členom 340 ZFPPIPP prodaja na javni dražbi in brez jamstva za stvarne napake.

III. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. *Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ob pogoju plačila varščine v roku, predpisanem v točki 3 (spodaj).*
2. *Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje). Pooblaščenca fizičnih oseb se izkažejo z osebnim dokumentom in notarsko overjenim pisnim pooblastilom. Zastopniki pravnih oseb se izkažejo z izpisom iz sodnega ali poslovnega registra oziroma drugega javnega registra pravnih oseb ter osebnim dokumentom. Pooblaščenca zastopnikov morajo poleg dokumentov iz prejšnjega stavka predložiti še notarsko overjeno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe.*
3. *Dražitelj mora varščino nakazati na transakcijski račun stečajnega dolžnika št.: **S156 6400 0000 0410 612** odprt pri **banki PHV d.d.** s pripisom namena nakazila: **»Varščina«**. Kot pravočasno se upošteva zgolj plačilo varščine, ki je najkasneje en delovni dan pred javno dražbo knjiženo v dobro transakcijskega računa stečajnega dolžnika in tako že razvidno na transakcijskem računu stečajnega dolžnika najkasneje en delovni dan pred javno dražbo. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, ni nobenega razloga za*

zadržanje varščin ostalih ponudnikov (ki niso pristopili v javni dražbi ali ponudili izklicne cene), saj je to v nasprotju z namenom varščine. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, lahko stečajni dolжник zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V primeru, da več kupcev pristopi k javni dražbi in draži, vendar tako, da nobeden ni pripravljen plačati več kot je izklicna cena, se pogodba sklene s tistim, ki ponudi najkrajši rok plačila. V primeru, da dva ali več dražiteljev ponudi enak rok plačila, se pogodba sklene s tistim, ki je najprej vplačal varščino, pri čemer se upoštevata datum in ura vplačila varščine.

4. *Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 (treh) delovnih dneh po končani javni dražbi, brez obresti.*
5. *Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo, ki bo sestavljena v skladu z določili ZFPPIPP, v roku treh delovnih dneh po opravljeni javni dražbi in skladu s 338. čl. ZFPPIPP, v roku 5 delovnih dni v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro. V primeru da dražitelj v tej točki navedenih obveznosti ne izpolni, zapade vplačana varščina v stečajno maso.*
6. *Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku 90 dni po sklenitvi prodajne pogodbe. Kupec lahko odkloni plačilo kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju k prodajni pogodbi ne postane pravnomočen. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko stečajni dolжник odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. V primeru odstopa od prodajne pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso. Prav tako je kupec zavezan plačati znesek stroška sestave prodajne pogodbe po tarifi v višini 1.260,00 EUR neto.*
7. *Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka člena 337 ZFPPIPP. Kupcu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico, pred sklenitvijo prodajne pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno izdati pisne izjave, da ni ovir za sklenitve prodajne pogodbe po čl. 337 ZFPPIPP.*
8. *Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec. Kupec je prav tako zavezan plačati 2% davek na promet nepremičnin, ki ga bo ob prodaji izračunala pristojna finančna uprava.*
9. *Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.*
10. *V skladu s 342. čl. ZFPPIPP (1) s plačilom kupnine prenehajo naslednje pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe:*
 1. *zastavna pravica ali hipoteka in zemljiški dolg,*
 2. *pravica do prepovedi odtujitve in obremenitve ter*
 3. *naslednje osebne služnosti, stvarno breme ali stavbna pravica:*

- če je lastninska pravica na nepremičnini, ki je predmet prodajne pogodbe, omejena s hipoteko ali zemljiškim dolgom: če so bile pridobljene po trenutku, od katerega učinkuje vpis najzgodnejše hipoteke ali zemljiškega dolga v zemljiško knjigo,
- v drugih primerih: če so bile pridobljene po trenutku, od katerega po 244. členu tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka.

11. Za prenos lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca, se uporabljajo določila 2. in 3. odst. 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.
12. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi ali v postopku javnega zbiranja ponudb, 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.
13. 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.

IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 1) Dražbo vodi stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba.
- 2) Na dražbi se prodaja premoženje, kot je navedeno v točki I tega razpisa.
- 3) Pred začetkom javne dražbe se opravi popis navzočih oseb, zato je priporočeno, da se navzoči zglasijo pred prostorom, kjer bo potekala javne dražbe vsaj 15 minut pred njenim začetkom.
- 4) Fizične osebe se izkažejo z osebnim dokumentom. Pooblaščenci fizičnih oseb se izkažejo z osebnim dokumentom in notarsko overjenim pisnim pooblastilom.
- 5) Zastopniki pravnih oseb se izkažejo z izpisom iz sodnega ali poslovnega registra oziroma drugega javnega registra pravnih oseb ter osebnim dokumentom. Pooblaščenci zastopnikov morajo poleg dokumentov iz prejšnjega stavka predložiti še notarsko overjeno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe.
- 6) Pristop na javno dražbo je mogoč samo do trenutka, ko oseba, ki vodi javno dražbo, razglasi njen začetek. Kasnejši pristop k javni dražbi ni mogoč, ne glede na vplačilo varščine.
- 7) O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
- 8) Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek 15.000,00 eur.
- 9) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- 10) Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 11) Dražba je končana 1 minuto po oddaji najvišje ponudbe.

- 12) Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba po koncu dražbe razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi.
- 13) Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
- 14) Ugovore reši stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba takoj.
- 15) V času poteka javne dražbe se zahteva spoštovanje navodil osebe, ki vodi javno dražbo. Uporaba telekomunikacijskih sredstev in snemalnih naprav ni dovoljena. Udeleženec dražbe, ki ne upošteva navodil, se lahko odstrani iz prostora, kjer poteka dražba.

Ogled premoženja iz točke I. (ter nezavezujočih cenilnih poročil) je možen po predhodnem dogovoru na tel. št. 041 577 842 ali e-pošti: upravitelj@bobik.si.

Upravitelj Tadej Bobik



Fotografije







