

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Mariboru St 1620/2022 o prodaji – dodatni, z dne 10.2.2025, ki je postal pravnomočen dne 26.2.2025, stečajna upraviteljica v postopku stečaja zapuščine po dolžniku Jožefu Krautu, Zgornje Gradišče 22b, 2213 Zgornja Velka

## OBJAVLJA

### 5. JAVNO DRAŽBO

**z zviševanjem izklicne cene,**  
ki bo dne 16.4.2025 ob 11. uri,  
v poslovnih prostorih stečajne upraviteljice na naslovu  
družbe Finnet d.o.o., Tolminskih puntarjev 4, Nova Gorica (V. nadstropje)

#### **Predmet prodaje in opis**

Predmet prodaje so nepremičnine:

- z ID znakom parcela 570 27/1 – kmetijsko in stavbno zemljišče (stavba 44)
- z ID znakom parcela 570 27/2 - kmetijsko zemljišče
- z ID znakom parcela 570 \*140 – stavbno zemljišče (stavba 43 in 48)
- z ID znakom parcela 570 26 – kmetijsko zemljišče
- z ID znakom parcela 570 28 – kmetijsko zemljišče
- z ID znakom parcela 570 34/5 – kmetijsko zemljišče
- z ID znakom parcela 570 19/2 – kmetijsko zemljišče
- z ID znakom parcela 570 17/3 – gozdno zemljišče
- z ID znakom parcela 570 29/1 do ¾ - kmetijsko zemljišče

#### **Izklicna cena**

Premoženje se prodaja v eni prodajni enoti z izklicno ceno 36.859,74 EUR.

#### **Pogoji prodaje**

- Nepremičnine se prodajajo po sistemu videno – kupljeno.
- Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki najkasneje do 14.4.2025 plača varščino v višini 10 % izklicne cene, oz. 3.686,00 EUR, na FR stečajnega dolžnika št. SI56 3300 0000 6884 566, odprt pri Addiko Bank d.d., s pripisom namena nakazila »Varščina za javno dražbo – Kraut«. Varščina se izbranemu dražitelju šteje v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se brez obresti vrne v 3 dneh.
- 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.

- Dražitelj mora pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine ter podati pisno izjavo, da ne obstojijo dejstva iz 1. odst. 337. člena ZFPPIPP.
- S plačilom varščine vsak ponudnik, tudi edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, da ponudnik ne pristopi k javni dražbi, že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase.  
V primeru, da ponudnik pristopi k javni dražbi ter pred pričetkom dražbe odstopi od draženja, varščina zapade v korist stečajne mase.
- Udeleženec, ki uspe na dražbi, mora skleniti pogodbo s stečajnim dolžnikom najpozneje v roku treh dni od dneva dražbe, v nasprotnem primeru varščina zapade v korist stečajne mase.
- Kupnino mora plačati v roku 60 dni od datuma podpisa stečajne upraviteljica na pogodbi. V kolikor kupnine ne plača v dogovorjenem roku, ima stečajna upraviteljica pravico odstopiti od pogodbe, varščina pa zapade v korist stečajne mase.
- Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec.
- Pogodba je sklenjena s podpisom obeh pogodbenih strank. Datum sklenitve pogodbe velja, da je ta sklenjena z dnem, ko jo podpiše stečajna upraviteljica.
- V prodajni enoti so poleg stanovanjske stavbe in stavbnega dela zemljišča vključena kmetijska zemljišča, kar predstavlja zaključeno celoto. Pogodba bo 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.
- Prenos lastninske pravice na kupca bo izvršen po plačilu celotne kupnine, stroškov v zvezi s prenosom lastništva in po pravomočnosti sklepa sodišča o izročitvi prodanega premoženja (342. čl. ZFPPIPP).
- Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki so predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).

## **Pravila javne dražbe**

- dražbo vodi stečajna upraviteljica,
- ob napovedanem času stečajna upraviteljica razglasi začetek dražbe ter prebere pogoje dražbe objavljene v javnem oglasu ter druge pogoje za to dražbo,
- stečajna upraviteljica seznani udeležence s predmetom draženja ter jih pozove, da oddajo listine, s katerimi izkazujejo izpolnjevanje pogojev za pristop k dražbi; po pregledu predloženih listin stečajna upraviteljica seznani navzoče, katere osebe imajo pravico in obveznost pristopiti k draženju prodajne enote,
- dražba se opravi, če sta za predmet dražbe najmanj dva ponudnika; če je le en ponudnik, se predmet dražbe proda tej osebi po izklicni ceni,
- pred začetkom dražbe stečajna upraviteljica še enkrat prebere podatke o prodajni enoti ter razglasi izklicno ceno in pozove ponudnike, kateri imajo pravico in obveznost pristopiti k draženju, naj izrečejo svoje ponudbe in znesek, za katerega mora biti vsaka ponudba višja od izklicne cene oz. od predhodne ponudbe. Višanje cene je za 1.000,00 EUR,
- dražba je končana dve minuti po tem, ko je podana najugodnejša ponudba,
- o poteku dražbe se vodi zapisnik, v katerega se vpisujejo vsi ponudniki za prodajno enoto, izlicirani najvišji znesek kupnine in kupca predmeta ter morebitne druge zadeve o poteku dražbe,

- ❑ ugovore zoper potek dražbe je mogoče vložiti do zaključka zapisnika o poteku dražbe; ugovore takoj reši stečajna upraviteljica.

### **Ostalo**

Vse ostale informacije glede premoženja dobite na e-naslov [finnet.doo@siol.net](mailto:finnet.doo@siol.net)

Nova Gorica, 13.3.2025

Stečajna upraviteljica  
Ksenija Toplikar Zorn