

Na podlagi sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Ljubljani pod opr. št. St 1229/2019 z dne 14.10.2021 (stečajni dolжник Vladimir Kotar), v skladu z določili 329. čl. ZFPPIPP stečajni upravitelj objavlja razpis

JAVNE DRAŽBE z zviševanjem izklicne cene

1. Za nepremičnine, ki v naravi predstavljajo hišo z gospodarskimi poslopji na naslovu Vodice pri Gabrovki 20, 1274 Gabrovka in pripadajočimi zemljišči (podroben seznam je naveden v točki 1 – Opis premoženja, ki se prodaja) in
2. za premočnine, ki se nahajajo na naslovu Vodice pri Gabrovki 20, 1274 Gabrovka (podroben seznam je naveden v točki 1 – Opis premoženja, ki se prodaja),

predmetno premoženje se prodaja kot celota, razen v kolikor bi Občina Litija uveljavljala predkupno pravico na posameznih nepremičninah oz. deležih na nepremičninah v k.o. 1844 – Vodice,

ki bo potekala dne 15.12.2021, z začetkom ob 10.00 uri.

Javna dražba se bo vršila v poslovnih prostorih upravitelja mag. Boštjana Jurkoška na naslovu Kosovelova 16 (4. nadstropje) v Celju.

1. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA

Predmet prodaje:

1. Nepremičnine, ki v naravi predstavljajo hišo z gospodarskimi poslopji na naslovu Vodice pri Gabrovki 20, 1274 Gabrovka in pripadajočimi zemljišči:

Nepremičnine z ID znakom:	Do deleža	Tržna vrednost	Predkupna pravica Občine Litija	Odločba o zaščiti kmetije
k.o. 1844 – Vodice				
Parcela 1844 216	¼	63,47 €		
Parcela 1844 215	1/3	88,04 €		
Parcela 1844 242	2/13	962,25 €	DA	
Parcela 1844 2	2/13	227,49 €	DA	
Parcela 1844 110	2/13	234,71 €	DA	
Parcela 1844 111	2/13	105,22 €	DA	
Parcela 1844 112/1	2/13	434,46 €		
Parcela 1844 109	2/13	9.912,95 €	DA	
Parcela 1844 22	2/13	47,00 €		
Parcela 1844 154	2/13	306,75 €	DA	
Parcela 1844 153/2	2/13	466,36 €	DA	
Parcela 1844 153/1	2/13	2.374,73 €	DA	
Parcela 1844 137/2	2/13	29,33 €		
Parcela 1844 137/1	2/13	47,36 €		
Parcela 1844 112/4	2/13	58,50 €		
Parcela 1844 112/3	2/13	1.563,77 €	DA	
Parcela 1844 262	1/1	879,03 €		DA
Parcela 1844 222	1/1	9.850,56 €		DA
Parcela 1844 1688	1/1	729,64 €	DA	DA
Parcela 1844 30	1/1	1.034,47 €		DA
Parcela 1844 36	1/1	3.786,70 €		DA
Parcela 1844 238	1/1	936,51 €		DA
Parcela 1844 261	1/1	10.685,05 €		DA
Parcela 1844 9	1/1	98.876,04 €	DA	DA
Parcela 1844 211	1/1	742,14 €		DA
Parcela 1844 1769	1/1	6.313,51 €	DA	DA
Parcela 1844 241	1/1	1.187,78 €		DA
Parcela 1844 1774	1/1	2.647,04 €		DA
Parcela 1844 217	1/1	722,61 €		DA
Parcela 1844 1687	1/1	1.144,15 €		DA

Parcela 1844 240	1/1	998,52 €		DA
Parcela 1844 21	1/1	738,52 €		DA
Parcela 1844 103	1/1	14.571,41 €		DA
Parcela 1844 13	1/1	820,44 €	DA	DA
Parcela 1844 221	1/1	2.629,11 €		DA
Parcela 1844 7/1	1/1	19.347,12 €	DA	DA
Parcela 1844 35	1/1	4.438,05 €		DA
Parcela 1844 239	1/1	1.063,92 €		DA
Parcela 1844 219	1/1	1.545,66 €	DA	DA
Parcela 1844 218	1/1	1.087,17 €		DA
Parcela 1844 20	1/1	2.067,39 €		DA
Parcela 1844 220	1/1	4.422,15 €		DA
Parcela 1844 104	1/1	588,40 €		DA
Parcela 1844 102	1/1	1.565,10 €		DA
Parcela 1844 1767	1/1	18.153,28 €		DA
Parcela 1844 128	1/1	10.652,50 €		DA
Parcela 1844 263/2	1/1	412,92 €		DA
Parcela 1844 263/1	1/1	4.239,87 €		DA
Parcela 1844 8	½	376,83 €	DA	

k.o. 1845 - Moravče				
Parcela 1845 1999	1/1	1.135,06 €		DA
Parcela 1845 1998	1/1	22.913,25 €		DA
Parcela 1845 1997	1/1	7.956,36 €		DA

2. Premičnine, ki se nahajajo na naslovu Vodice pri Gabrovki 20, 1274 Gabrovka:

- mizarsko orodje: kompletno mizarsko orodje v delavnici, skobelnik z debelinko, cirkular, cirkular čelilnik, namizni rezkar, tračna žaga, rezkar za elemente ograje, namizni vrtalnik,
- gozdarsko orodje: gozdarski vitel (na traktorju), motorna žaga Johnson, gozdarske verige 4 kosi (na vitlu), hidravlični cepilnik na drva (traktorski), cirkular za drva s transportnim trakom (traktorski), nakladalni plato sprednji na traktorju,
- kmetijska oprema: traktor McCormick 100, traktorska kosilnica Gaspardo 1,7, traktorska prikolica kiper, traktorska prikolica samonakladalna za seno.

2. IZKLICNA CENA

Izklicna cena za **celoten predmet prodaje znaša v neto vrednosti**

316.000,00 EUR.

3. VARŠČINA

Znesek varščine je izračunan, v skladu s 333. členom ZFPPIPP, in je določen v višini 31.600,00 EUR.

Ponudnik mora varščino plačati najkasneje en dan pred razpisano javno dražbo, na fiduciarni račun upravitelja v znesku **31.600,00 EUR, na št. računa SI56 6100 0002 2532 477, odprt pri Delavski hranilnici d.d., Ljubljana**

Pri plačilu naj se navede »plačilo varščine« .

Dražitelji morajo na javni dražbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.

4. POGOJI JAVNE DRAŽBE IN PRODAJE

1. Premoženje se prodaja kot celota po načelu »videno – kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom mora v celoti plačati kupec. Dražitelji morajo en dan pred začetkom javne dražbe plačati varščino v skladu z dražbenim razglasom. Dražitelji morajo na javni dražbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.

3. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku 3 delovnih dni po opravljeni dražbi in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika (kot navedeno zgoraj) v dogovorjenem roku, vendar najkasneje v roku 3 mesecev od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
 4. Plačilo varščine (za dražitelja, ki uspe na dražbi in podpiše prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. tč. 333. čl. ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje.
 5. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v tč. 5 ne sklene pogodbe ali od pogodbe odstopi oz. v roku ne plača kupnine (več kot 15 dni v zamudi), ima stečajni upravitelj pravico odstopiti od pogodbe oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo in sicer brez dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru vplačana varščina, ara, ali morebitna delna vplačila zapadejo v korist stečajne mase.
 6. Neuspešnim dražiteljem se varščina v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe brezobrestno vrne na njihov račun.
 7. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem postopku niti v drugem postopku uveljaviti 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 katerega koli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342 čl. ZFPPIPP).
 8. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v členu 342/1 ZFPPIPP.
 9. Osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja so navedene v 337. čl. veljavnega ZFPPIPP, zato mora kupec, ki je uspel na javni dražbi pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe smiselno 337. čl. ZFPPIPP.
 10. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršena po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe. Ob primopredaji bosta stranki sestavili posebni zapisnik.
 11. Vsi neposredni in posredni stroški potencialnega kupca v zvezi s pripravo, nastopom na javni dražbi, prodajno pogodbo ali podobnim v zvezi s prodajo predmeta prodaje bremenijo potencialnega kupca.
 12. Ogled premoženja, ki se prodaja, je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljem v stečajnem postopku:
- **Mag. Boštjan Jurkošek** na e-mail: gregor.pungarsek@visius.si, bostjan.jurkosek@visius.si.

5. OGLED PREDMETA PRODAJE

Ogled predmeta prodaje bo možen v naslednjem terminu:

- **24.11.2021 ob 10.00 uri,**
- **1.12.2021 ob 10.00 uri.**

Zainteresirani ponudniki, ki si želijo ogledati predmet prodaje, morajo to predhodno najaviti pri upravitelju vsaj 3 delovne dni pred predvidenim datumom ogleda, in sicer pisno na naslov gregor.pungarsek@visius.si oziroma bostjan.jurkosek@visius.si.

6. DRUGA PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Za javno dražbo veljajo naslednja pravila:

1. Premoženje se prodaja kot celota po načelu »videno – kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom. Pooblaščenici fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti veljavno pisno pooblastilo, pooblaščenici pravnih oseb pa tudi kopijo izpiska iz sodnega registra za pravno osebo (izpis maksimalno na 3 koledarski dan pred dnevom dražbe) ter veljavno pooblastilo za zastopanje pravne osebe.
3. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi. Zaradi pravočasne izvedbe popisa, potencialnim udeležencem javne dražbe priporočamo, da so navzoči pred prostorom javne dražbe vsaj 15 minut pred začetkom le-te.
4. Pristop na javno dražbo je mogoč le do razglasa stečajnega upravitelja o začetku javne dražbe, kasneje pristop in sodelovanje na javni dražbi, ne glede na eventualno plačilo varščine, ni več mogoče.
5. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
6. Minimalni znesek za katerega se cena v posameznem koraku dražbe zvišuje znaša 1.000,00 EUR oz. po navedbi upravitelja.
7. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
8. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, vendar ne nižjo od izklicne cene.
9. Dražba je končana po razglasu upravitelja.
10. Po koncu dražbe, voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti daljši od treh delovnih dni po koncu dražbe.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključena javna dražba. Ugovore reši stečajni upravitelj takoj.

12. Za red in mir ter za učinkovit potek javne dražbe skrbi stečajni upravitelj. Uporaba telekomunikacijskih sredstev na javni dražbi je prepovedana. Kršitelja reda in miru javne dražbe oz. normalnega teka le-te lahko stečajni upravitelj odstrani z dražbe.

13. Predmet prodaje se prodaja po določilih členov 329. do 347. veljavnega Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Dne 9.11.2021

mag. Boštjan Jurkošek, univ.dipl.ekon.
Upravitelj v postopkih zaradi insolventnosti

