

OKROŽNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
Slomškova 21

9000 MURSKA SOBOTA

Opr. št.: St 1083/2020
Ljubljana, dne 26.10.2021

RAZPIS JAVNE DRAŽBE



Na podlagi sklepa o prodaji - prvi, opr. št. St 1083/2020, ki ga je izdalo Okrožno sodišče v Murski Soboti dne 04.10.2021, družba Robin skupina, proizvodnja in storitve d.o.o. – v stečaju, skladno z določili 334. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (v nadaljevanju: »ZFPPIPP«) razpisuje:

1. JAVNO DRAŽBO z zviševanjem izklicne cene

1. Opis premoženja, ki se prodaja

Predmet prodaje v predmetnem prodajnem postopku obsega paket nepremičnin ID znak **(i)** parcela: 705 392/26, last stečajnega dolžnika do celote (1/1), **(ii)** parcela 705 392/27, last stečajnega dolžnika do celote (1/1), **(iii)** parcela 705 392/31, last stečajnega dolžnika do celote (1/1) in **(iv)** parcela 705 392/36, last stečajnega dolžnika do celote (1/1) (v nadaljevanju: "**Predmet prodaje**"). Navedene nepremičnine na naslovu Polanska cesta, 2312 Orehova vas predstavljajo poslovne prostore, skladiščne prostore ter funkcionalno zemljišče.

2. Vrsta javne dražbe, izklicna cena in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje

Izvede se javna dražba z zviševanjem izklicne cene.

Izklicna cena za Predmet prodaje se določi v višini 233.700,00 EUR (plus morebiten pripadajoči davek).

Izklicna cena za Predmet prodaje se lahko v posameznem koraku dražbe zvišuje za 2.000,00 EUR.

3. Udeleženci javne dražbe

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki en delovni dan pred javno dražbo na račun stečajnega dolžnika plačajo varščino.

Dokazilo o plačani varščini dražitelji predložijo na vpogled ob začetku javne dražbe. Fizične osebe se morajo na javni dražbi izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, zastopniki pravnih oseb pa z veljavnim osebnim dokumentom ter aktualnim izpiskom iz poslovnega registra za pravno osebo. Če pravno osebo zastopa pooblaščenec se ta izkaže s pooblastilom, osebnim dokumentom ter izpiskom iz poslovnega registra za pravno osebo.

4. Znesek varščine in številka transakcijskega računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati

Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo vplačati varščino v višini 24.000,00 EUR, in sicer na transakcijski račun stečajnega dolžnika IBAN: SI56 6400 0000 0052 391, odprt pri banki Primorska hranilnica Vipava d.d. z navedbo »Plačilo varščine – Hoče«.

Skladno z določili ZFPPIPP (i) se dražitelju, ki na dražbi ne uspe, vrne znesek plačane varščine v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe, (ii) za dražitelja, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine upošteva kot plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.

Dražitelju, ki vplača varščino ter na dražbi ne sprejme izklicne cene za Predmet prodaje, se varščina ne vrne.

5. Osebe, s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe

V skladu z določili 337. člena ZFPPIPP stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja:

- z osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku,
- s stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
- z družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
- z osebo, ki ima v razmerju do osebe iz 1., 2. ali 3. točke tega odstavka položaj ožje povezane osebe,
- s pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz 1. do 4. točke tega odstavka delež, večji od 50 odstotkov.

Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka tega člena.

Prvi odstavek 337. člena ZFPPIPP se ne uporablja za prodajo predkupnemu upravičencu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico.

6. Uveljavljanje predkupne pravice

Predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico tako, da (i) plača varščino za udeležbo na dražbi, (ii) na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in (iii) podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

Predkupno pravico na premoženju, ki je Predmet prodaje, ima Občina Hoče – Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče.

7. Sklenitev pogodbe

Prodajna pogodba med dražiteljem in stečajnim dolžnikom bo sklenjena najkasneje tri delovne dni po koncu dražbe, in sicer je pogodba sklenjena s podpisom obeh pogodbenih strank. Pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.

Če dražitelj, ki je uspel na dražbi ne podpiše prodajne pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. V tem primeru plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.

8. Plačilo kupnine

Kupnino poleg cene Predmeta prodaje predstavljajo tudi vsi pripadajoči davki ter stroški sestave prodajne pogodbe, ki **niso vključeni v ceno predmeta prodaje** ter njihovo plačilo predstavlja **obveznost kupca**.

Obveznost plačila davčne obveznosti vključuje:

- davek na promet nepremičnin, če je prodaja po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2) obdavčena s tem davkom,
- davek na dodano vrednost, če je prodaja po Zakonu o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) obdavčena s tem davkom in
- znesek, za katerega mora stečajni dolžnik povečati popravek predhodno odbitega davka na dodano vrednost v tekočem obračunskem obdobju, zaradi prodaje tega premoženja pred pretekom 20 letnega obdobja po odbitku DDV-ja (skladno z določbami ZDDV-1).

V primeru, da je v prodajni pogodbi določeno, da mora kupec davčne obveznosti poravnati drugi osebi, (npr. FURS), mora kupec davčno obveznost poravnati v skladu z odločbo, s katero se ta davčna obveznost odmeri. Če mora kupec davčno obveznost poravnati na račun stečajnega dolžnika, velja za plačilo take obveznosti rok, ki je določen za plačilo cene predmeta prodaje.

Strošek sestave prodajne pogodbe se obračuna glede na doseženo prodajno ceno v skladu z odvetniško tarifo (tar. št. 34). Stroške sestave prodajne pogodbe mora kupec poravnati v roku 15 dni od izstavitve računa za sestavo prodajne pogodbe.

Kupci morajo ceno predmeta prodaje plačati na račun stečajnega dolžnika v roku 30 dni od dneva sklenitve pogodbe.

Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev.

Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastninske pravice ali druge premoženjske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine. Kupec mora stečajnemu dolžniku posredovati potrdilo o plačilu kupnine (cene predmeta prodaje, pripadajočega davka in stroškov sestave prodajne pogodbe).

9. Odgovornost prodajalca

Stečajni dolžnik (kot prodajalec) ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.

10. Prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca in varstvo kupca

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 ZFPPIPP učinkuje začetek stečajnega postopka.

Po sklenitvi prodajne pogodbe in plačilu kupnine upraviteljica pristojnemu sodišču predlaga, da izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca (v nadaljevanju: »**Sklep o izročitvi**«).

Pravnomočni Sklep o izročitvi je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca.

Prodajalec se zaveže izročiti nepremičnine kupcu v posest po izdaji ter pravnomočnosti Sklepa o izročitvi.

11. Pravice in pravna dejstva, ki omejujejo lastninsko pravico na nepremičnini

Upravitelj obvešča potencialne kupce, da je za nepremično premoženje stečajnega dolžnika, ki je Predmet prodaje, sklenjena najemna pogodba, in sicer do dne 31.12.2025. Skladno z najemno pogodbo lahko stečajni dolžnik odpove najemno pogodbo z enomesečnim odpovednim rokom.

12. Dan, ura in mesto poteka dražbe

Javna dražba za prodajo Predmeta prodaje bo potekala dne **01.12.2021 ob 11.00 uri** v prostorih upravitelja na naslovu Miklošičeva cesta 16, 1000 Ljubljana.

Dražbo bo vodil upravitelj oziroma druga oseba po njegovem pooblastilu, o poteku dražbe bo voden zapisnik, ugovore zoper potek dražbe je možno podati do zaključka sestave zapisnika o poteku dražbe, o njih pa odloči vodja dražbe.

12. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled

Zaprosilo za dodatne informacije o Predmetu prodaje je možno posredovati po elektronski pošti na naslov upravitelj@tadejvodicar.si.

Tadej Vodičar, upravitelj