

Mojca ZELENKO
Zapotok 012, 1292 Ig
Postopek osebnega stečaja - Opr.št.: St 1183/2019

OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI
Oddelek za gospodarsko sodstvo – stečajna pisarna
Opr. št.: St 1183/2019
Tavčarjeva 9
1000 Ljubljana

Maribor, 03.09.2020

Predmet : **PREDLOŽITEV RAZPISA PRVE JAVNE DRAŽBE –**
DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE

Vloga št.: **20**

Sodišče je s sklepom o prodaji - prvi z dne 06.08.2019, ki je postal pravnomočen dne 22.08.2020, odločilo o prodaji dolžničinega nepremičnega premoženja na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene.

V zvezi z navedenim sklepom sodišča je v prilogi razpis javne dražbe za dne **07.10.2020** zaradi javne objave po prvem odstavku 122. člena ZFPPIPP.

S spoštovanjem,

Stečajni upravitelj

Peter Zorič

Priloga:
- Razpis prve javne dražbe.

Po sklepu Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 06.08.2020, opr. št.: St 1183/2019 v postopku osebnega stečaja nad dolžnico Mojca ZELENKO

OBJAVLJA

PRODAJO PREMOŽENJA STEČAJNEGA DOLŽNIKA NA PRVI JAVNI DRAŽBI – DRAŽBI Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,

**ki bo dne 07.10.2020 ob 10.00 uri v pisarni upravitelja Mirka Filipovića s.p., Slovenska
cesta 58, 1000 Ljubljana.**

I. Predmet prodaje:

Solastninska pravica na nepremičninah z:

- ID znak 2624 726/1 (ID 1236489) na kateri stoji del stanovanjske stavbe št. 298 in del pomožnega objekta stavba št. 688, v deležu lastništva do 1/2 celote,
- ID znak 2624 2716 (ID 4092326) na kateri stoji del stanovanjske stavbe št. 298, v deležu lastništva do 1/2 celote,
- ID znak 2624 2717 (ID 4092327), na kateri stoji del pomožnega objekta stavba št. 688, v deležu lastništva do 1/2 celote,
- ID znak 2624 734 (ID 5222002), v deležu lastništva do 1/2 celote,
- ID znak 2624 733/2 (ID 4594872), v deležu lastništva do 1/2 celote

Navedeno premoženje v naravi predstavljajo stanovanjsko stavbo (hišo) s pripadajočim zemljiščem in objekti, na naslovu Koštabona 44, 6274 Šmarje-Koper.

Premoženje se bo prodajalo kot celota, skupaj s solastniškim deležem do 1/2 celote, ki se prodaja v postopku osebnega stečaja nad dolžnikom Janezom Kekom, opr. št. St 1875/2019, kateri se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru.

II. Izklicna cena in znesek varščine:

Izklicna cena za dolžničin delež nepremičnega premoženja (1/2 celote) je 72.500,00 EUR.

Izklicna cena ne vsebuje davščin in drugih javnih dajatev. Ponudnik na dražbi draži za znesek neto cene (torej ceno brez davščin in drugih javnih dajatev), poleg tega zneska pa bo moral plačati tudi znesek davščin in druge javne dajatve, ki odpadejo na izdraženo ceno.

Znesek varščine znaša 7.250,00 EUR.

Znesek za katerega se izklicna cena lahko zvišuje v prvem koraku znaša razliko do višine okroglega zneska nato pa se lahko v posameznem naslednjem koraku zvišuje za 500,00 EUR oziroma več. Cena je neto in ne vsebuje davščin ter stroškov prenosa lastništva, ki se prištejejo naknadno

III. Številka fiduciarnega računa za vplačilo varščine

Dražitelj mora plačati varščino v višini 10% od izklicne cene najkasneje en delovni dan pred javno dražbo na fiduciarni račun upravitelja, št.: **SI56 6100 0002 2089 672** odprt pri Delavski hranilnici d. d., PE Maribor s pripisom namena nakazila: »varščina za javno dražbo«.

Draži lahko le tisti dražitelj, **ki je plačal varščino v konkretnem stečajnem postopku in hkrati za solastniški delež stečajnega dolžnika v stečajnem postopku pred Okrožnim sodiščem v Kopru, opr. št. 1875/2019. Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine, v kolikor denarna sredstva niso vidna na fiduciarnem računu, ki ga vodi stečajni upravitelj.**

Vplačana varščina dražitelju, ki uspe na dražbi skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP, velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim dražiteljem se znesek plačane varščine vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe brez obresti.

IV. Pogoji javne dražbe skladu s 337 do 347. člena ZFPPIPP:

1. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne ali druge napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).
2. Na dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki bodo do roka za vplačilo varščine vplačali varščino (333. čl. ZFPPIPP) ali predložili garancijo. Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine ali garancijo.
3. Dražitelji z vplačilom varščine potrdijo, da zanje ne velja omejitev iz 337. člena ZFPPIPP (osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe). Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni dovoljeno skleniti pogodbe, razen kadar gre za predkupnega upravičenca, ki v skladu ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.
4. Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenci pravnih oseb pa tudi kopijo sklepa o registraciji ter pooblastilo za zastopanje pravne osebe. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom.
5. S plačilom varščine vsak dražitelj, 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. Z vplačilom varščine dražitelj potrdi, da draži najmanj za izklicno ceno.
6. Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.
7. O poteku dražbe se vodi zapisnik. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen. Ugovore reši stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščena oseba takoj in se vpišejo v zapisnik.
8. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Najvišjo ponujeno ceno lahko izenači predkupni upravičenec, najugodnejši dražitelj pa jo lahko znova poviša. Višanje cen se nadaljuje, dokler eden izmed njiju ne odstopi od višanje cene. Predkupni upravičenec mora prav tako plačati varščino v skladu s pogoji prodaje. V primeru več predkupnih upravičencev se dražbeni

postopek vodi smiselno s prejšnjo točko. V primeru, da se predkupni upravičenci dražbe ne udeležijo, pomeni da ne nameravajo uveljavljati predkupne pravice.

9. Dražba je končana, ko to razglasi stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščen oseba. Zaključek dražbe se ne more razglasiti pred potekom 5 minut od zadnje najvišje ponudbe. Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot tri delovne dni po koncu dražbe.

10. Besedilo pogodbe, ki ga pripravi upravitelj ali pooblaščenec upravitelja, podpišeta upravitelj in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajnega dolžnika ali upravitelja ob času določenem v predhodni točki, če se ne dogovorita za drugo mesto podpisa pogodbe.

11. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob času iz predhodne točke ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

12. V primeru iz predhodne točke plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine (334. člen ZFPPIPP).

13. Če dražitelj ali ponudnik na dražbi ali v postopku zbiranja ponudb ne uspe, mu mora stečajni dolžnik vrniti znesek plačane varščine v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe (333. člen ZFPPIPP).

14. Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo v skladu s tem zakonom, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe (333. člen ZFPPIPP).

Rok za plačilo kupnine je 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe. Kupec postane lastnik prodanega premoženja po plačilu celotne kupnine in po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu. 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 bo kupcu izročil lastniško posest prodanega premoženja ali opravil druga pravna dejanja za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca, ko bo ta vplačal celotno kupnino. Ob primopredaji bosta pogodbeni stranki sestavili posebni zapisnik. Vse davke, javne dajatve in stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe ter s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec. Kupec nosi vse (morebitne) stroške. Stroške sestave pogodbe nosi kupec, v skladu z veljavno odvetniško tarifo.

15. 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: 1. zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, 2. zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim, 3. zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska ali druga premoženjska pravica na kupca ali 4. kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (342. člen ZFPPIPP).

16. Glede vsebine in sklenitve prodajne pogodbe ter ravnanj strank v tem prodajnem postopku se neposredno uporabljajo tudi druge določbe ZFPPIPP.

IV. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja in čas, v katerem je mogoče opraviti ogle:

Vpogled v cenitev, dražbena pravila, tekst prodajne pogodbe ter drugo dokumentacijo

povezano s prodajo premoženja stečajnega dolžnika je možen po predhodnem dogovoru **le** preko elektronske pošte **info@opf.si**.

Stečajni upravitelj

Peter Zorič