

OKROŽNO SODIŠČE NA PTUJU
STEČAJNI ODDELEK
Krempljeva 7
2250 Ptuj

Maribor, 5.10.2020

Opravična številka: St 3264/2019

Stečajni dolжник: Silva Firšt, Zabovci 6A, 2281 Markovci (EMŠO in davčna številka nista javna podatka)

Zadeva: RAZPIS JAVNE DRAŽBE – PROIZVODNI OBJEKT (nekdanji hlev)

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča na Ptuj St 3264/2019 z dne 3.9.2020, v stečajnem postopku nad Silva Firšt, Zabovci 6A, 2281 Markovci (EMŠO in davčna številka nista javna podatka), ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

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

**ki bo dne 24.11.2020 ob 10.00 uri
na naslovu družbe ST. ING d.o.o., Plinarniška ulica 4,
3000 Celje, pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

- katastrska občina 676 PEKRE parcela 74/6 (ID 1502045), ID znak: parcela 676 74/6, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 676 PEKRE parcela 74/8 (ID 3685987), ID znak: parcela 676 74/8, v lasti do 1/1 celote.

Nepremičnini v naravi predstavljata proizvodni objekt v nekdanjem hlevu (primerno za kleparske, mizarske, gradbene dejavnosti) skupaj s pripadajočim zemljiščem, vse na naslovu Cesta Graške gore 5, Pekre.

Nepremičnine se prodaja v kompletu kot nerazdružljiva celota.

Izklicna cena za celoto znaša 100.000,00 EUR, ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje.

Varščina za celoto v višini 10% izklicne cene oziroma **10.000,00 EUR**. Kupec je dolžan poravnati tudi strošek priprave prodajne pogodbe v višini 358,02 EUR (neto).

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. Predkupno pravico je mogoče uresničiti le za celoto vseh zgoraj navedenih nepremičnin.

II. NAČIN PRODAJE:

Vso nepremično 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 morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo dražitelja, svojo identiteto pa izkažejo z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje).*
3. *Najmanj **en (1) delovni dan** pred javno dražbo mora vsak ponudnik vplačati varščino v višini iz točke I. tega razpisa, na fiduciarni račun stečajnega upravitelja Saša Drobnaka, Gregorčičeva ulica 10, 2000 Maribor št.: **SI56 6400 0952 4057 240** odprt pri **Primorska hranilnica d.d.** s*

pripisom namena nakazila: »Varščina za Firšt«. V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika, mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. 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 dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.

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 60 dni po sklenitvi 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. V primeru odstopa od pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso.
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 pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno izdati pisne izjave, da ni ovir za sklenitve pogodbe po čl. 337 ZFPPIPP.
8. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, plača kupec. Kupec nosi tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla, zlasti stroške sestave prodajne pogodbe, ki se obračunajo v skladu z veljavno odvetniško tarifo, oziroma tarifo drugega izvajalca, ki ga izbere stečajni upravitelj.
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 nepremično premoženje, kot je navedeno v točki I tega razpisa.*
- 3) Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek 2.000,00 EUR.*
- 4) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.*
- 5) Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.*
- 6) Dražba je končana 3 minute po oddaji najvišje ponudbe.*
- 7) Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi.*
- 8) Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.*
- 9) Ugovore reši stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba takoj.*

Ogled premoženja iz točke I. (ter nezavezujočih cenilnih poročil) je možen po predhodnem dogovoru s strokovnim sodelavcem stečajnega upravitelja Nejcem Platovškom, ki je dosegljiv na tel. št. 03 428 18 39 ali e-pošti: Nejc.Platovsek@e-si.si.

S spoštovanjem,

Upravitelj:
Sašo Drobnak

