

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Mariboru St 293/2019 z dne 13.5.2020, v stečajnem postopku nad dolžnikom BAVARIA-IT optične komunikacije & servis d.o.o. - v stečaju, Tržaška cesta 85, 2000 Maribor ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajna upraviteljica predlaga sodišču v objavo sledeč:

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

**ki bo dne 22.7.2020 ob 10.00 uri
na naslovu, Plinarniška ulica 4,
3000 Celje, pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Nepremičnini in sicer:

- katastrska občina 642 PERNICA parcela 375/1 (ID 2472644), ID znak: parcela 642 375/1, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 642 PERNICA parcela 375/8 (ID 1297027), ID znak: parcela 642 375/8, v lasti do 1/1 celote.

Nepremičnini v naravi predstavljata poslovni kompleks na naslovu Vosek 6D, 2231 Pernica.

Na strehi so postavljeni fotovoltaični paneli, ki niso predmet prodaje in so v najemu družbe OVEN ELEKTRO MARIBOR d.o.o., ki ima vpisano služnost dostopa po parceli 375/1. Na fotovoltaiki je upniku OVEN ELEKTRO MARIBOR d.o.o. priznana tudi izločitvena pravica.

Kupec bo moral po nakupu nujno urediti priključitev odpadnih voda na javno kanalizacijo Občine Pesnica, po Odločbi Inšpektorata za okolje in prostor št. 0618-1489/2012-2 z dne 5.12.2012.

Izklicna cena za celoto znaša 320.000,00 EUR. Kupec bo na to ceno plačal še vse pripadajoče davke in dajatve ter stroške povezane s prodajo in prenosom lastništva. Kupec je prav tako zavezan plačati znesek stroška sestave pogodbe po tarifi v višini 550,80 EUR (neto).

Varščina za celoto je določena v višini 10% izklicne cene oziroma **32.000,00 EUR.**

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.

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

Na dražbo lahko pristopi zgolj posameznik, ki upošteva spodaj navedene ukrepe, s katerimi se prepreči širjenja bolezni COVID-19 in sicer:

- pred vstopom v poslovne prostore (kjer bo izvedena dražba) si je posameznik dolžan nadeti masko ter jo nositi vse do izstopa,
- ves čas se je dolžan izogibati fizičnemu stiku z drugimi dražitelji ter ostalimi prisotnimi na javni dražbi,
- potrebno je ohranjati ustrezno varnostno razdaljo med navzočimi ter delovati po navodilih voditelja dražbe,
- v primeru, da bo na dražbi prisotnih večje število dražiteljev, si upraviteljica pridržuje pravico do reorganizacije le-te,
- na javni dražbi je potrebno upoštevati vse ukrepe in priporočila zdravstvene stroke, NIJZ za preprečitev širjenja okužbe z virusom SARS – CoV-2.

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). Pooblaščenec 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 transakcijski račun stečajnega dolžnika št.: **SI56 0510 0801 6501 341** odprt pri **Abanki d.d.** s pripisom namena nakazila: **»Varščina za BAVARIA-IT«**. 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. Upraviteljica 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. Prodajna pogodba je v primerih, ko je to potrebno, v skladu s 341. čl. ZFPPIPP sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče dalo soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe in pod razveznim pogojem, ki se uresniči če sodišče zavrne soglasje.*
- 6. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku 90 dni po sklenitvi pogodbe. Kupec lahko odkloni plačilo kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju k prodajni pogodbi ne postane pravnomočen. 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, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec. V primeru, da se je ob nakupu od nepremičnine, ki je predmet tega razpisa, odbijal DDV ter bo kupec nepremičnine oseba, ki ni zavezanec za DDV in/ali ne poda izjave v skladu s 45. členom Zakona o davku na dodatno vrednost (ZDDV-1), se pri prodaji obračuna popravek odbitka DDV in se kupnina poveča za ta popravek dobitka DDV, izračunanega na dan sklenitve prodajne pogodbe.*
- 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 upraviteljice 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 stečajna upraviteljica oz. od nje pooblaščen oseb.
- 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 7.000,00 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) Stečajna upraviteljica oz. od nje pooblaščen oseb 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 stečajna upraviteljica oz. od nje pooblaščen oseb takoj.

Ogled premoženja iz točke I. je možen po predhodnem dogovoru vsak delovnik med 10. in 14. uro s strokovnim sodelavcem upraviteljice Nejcem Platovškom, na tel. št. 03 42 81 839 ali po e-pošti: nejc.platovsek@e-si.si ali z upraviteljico, na tel. št. 051 363 005 oz. po e pošti: nasta.korbun@amis.net.

S spoštovanjem,

BAVARIA – IT d.o.o. – v stečaju

Maribor, 5.6.2020