

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Murski Soboti St 2537/2017-126 z dne 12.09.2019 upraviteljica objavlja

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE

I. PREDMET PRODAJE

ID znak: parcela 278 345/11 katastrska občina 278 GIBINA parcela 345/11 (ID 1090158) do celote, v naravi stanovanjska hiša z zemljiščem in ID znak: parcela 278 344/3 katastrska občina 278 GIBINA parcela 344/3 (ID 2897676) do celote, v naravi kmetijsko zemljišče ob zemljišču s hišo

– skupaj se prodajata obe nepremičnini kot celota

- Izklicna cena: v višini **90.363,00 EUR**;
- Znesek varščine: v višini **9.036,30 EUR**;



Na dražbi se lahko izklicna cena za nepremičnino v posameznem koraku zvišuje najmanj po 1.000,00 EUR.

II. VARŠČINA

Varščino morajo dražitelji vplačati na TRR v korist stečajnega dolžnika številka: SI56 6100 0001 8049 234 pri Delavski hranilnici d.d. Ljubljana, do dne 10.11.2019.

Kot namen vplačila morajo dražitelji navesti »varščina za javno dražbo GIBINA«.

III. DRAŽBENI POGOJI:

1. Prodajalec ne odgovarja za stvarne napake prodanega premoženja.
2. Izklicna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Davščine in prispevki bremenijo kupca poleg vplačane cene za nakup nepremičnine. Vse dajatve v zvezi s prenosom lastništva in stroške sestave prodajne pogodbe nosi kupec.
3. Potencialni kupci morajo za sodelovanje na dražbi najmanj 1 delovni dan pred dražbo vplačati varščino v višini 10% izklicne cene na fiduciarni račun stečajnega dolžnika naveden pod točko II. Z vplačilom varščine se šteje, da je ponudnik pristopil k dražbi. Na sami dražbi pa morajo potencialni kupci predložiti potrdilo o vplačilu varščine.

4. Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na dražbi predložiti pisno pooblastilo v originalu, pooblaščenci pravnih oseb pa poleg pooblastila tudi izpisek iz sodnega registra. Fizična oseba se mora izkazati z osebnim dokumentom. Navedeno morajo dražitelji urediti pravočasno pred pričetkom dražbe.
5. Draži lahko le tisti, ki je plačal varščino in to dokaže na javni dražbi s pisnim dokazilom o plačilu varščine oziroma je iz fiduciarnega računa, ki ga vodi upravitelj za stečajnega dolžnika nedvomno viden priliv plačila varščine. Plačana varščina se kupcu, ki uspe na dražbi, prizna kot ara pri sklenitvi kupoprodajne pogodbe, ostalim dražiteljem pa se varščina vrne v treh delovnih dneh brez obresti.
6. 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 z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odst. 337.člena ZFPPIPP mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.
7. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v 3 delovnih dneh po koncu dražbe in vplačati preostanek kupnine v roku določenem v prodajni pogodbi.
8. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% izklicne cene na dražbi v roku 5 dni po sklenitvi pogodbe. Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine za udeležbo na dražbi velja za plačilo are po tej točki.
9. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne izdajo soglasja k sklenjeni pogodbi, razen v primeru iz 6.odst. 341.čl. ZFPPIPP.
10. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi ob času določenem za sklenitev pogodbe ne podpiše 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.
11. 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.
12. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena 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 zaradi razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5.odst. 342.čl. ZFPPIPP).
13. Prenos lastninske pravice bo izveden po plačilu celotne kupnine po pogodbi ter vseh stroškov povezanih s pogodbo.
14. Rok za plačilo kupnine ne bo daljši od 60 dni od sklenitve prodajne pogodbe.
15. Po plačilu kupnine, sodišče na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca (2.odst.342.čl. ZFPPIPP). Stečajni dolžnik bo predmet

prodaje kupcu izročil v posest po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu.

16. Kupec s pristopom k dražbi potrjuje poznavanje predmeta dražbe. Potencialni kupci si lahko predmet javne dražbe kot tudi pripadajočo dokumentacijo ogledajo pred javno dražbo, zato kakršnekoli reklamacije v zvezi z nepoznavanjem predmeta in morebitno manjkajočo dokumentacijo ne bodo upoštevane.
17. Ker del celote, ki se prodaja predstavlja kmetijsko zemljišče, lahko predkupni upravičenci uveljavljajo svojo predkupno pravico za celotni predmet, ki se prodaja in v skladu z določilom 347.čl. ZFPPIPP. Predkupni upravičenec je dolžan pred dražbo z ustrezno listino izkazati, da izpolnjuje pogoje za predkupnega upravičenca.
18. Kupec, ki bo uspel na dražbi mora v skladu z zakonskimi določili izvesti zahtevane postopke na ustreznem organu, ki so potrebni zaradi statusa kmetijskega zemljišča.

IV. PRVILA JAVNE DRAŽBE

1. dražbo vodi stečajna upraviteljica.
2. dražitelji lahko dvigujejo ceno pri prodaji premoženja za najmanjši znesek 1.000,00 EUR.
3. na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
4. v času dražbe udeleženci ne smejo zapuščati prostora, kjer se dražba vodi ali se dogovarjati glede draženja.
5. ves čas dražbe se vodi zapisnik. Ugovore proti vodenju postopka dražbe je mogoče podati neposredno na zapisnik, dokler zapisnik o poteku dražbe ni zaključen.
6. o ugovorih odloči stečajna upraviteljica takoj in jih vpiše v zapisnik.

V. DAN, URA IN MESTO POTEKA DRAŽBE;

Javna dražba bo za:

- ID znak: parcela 278 345/11 katastrska občina 278 GIBINA parcela 345/11 (ID 1090158) do celote, v naravi stanovanjska hiša z zemljiščem in ID znak: parcela 278 344/3 katastrska občina 278 GIBINA parcela 344/3 (ID 2897676) do celote, v naravi kmetijsko zemljišče ob zemljišču s hišo (obe nepremičnini se prodajata kot celota),

potekala dne 11.11.2019 z začetkom ob 14:00 uri, na sedežu upraviteljice – Odvetnica Klaudija Gaber, Celjska cesta 24/B, 3212 Vojnik, poslovna stavba – prvo nadstropje levo. Udeleženci morajo registrirati svojo udeležbo v skladu z razpisnimi pogoji pred uro dražbe (točka 4 / III. vabila).

VI. OGLED PREDMETA PRODAJE

Za informacije v zvezi s prodajo se potencialni dražitelji lahko obrnejo na upraviteljico preko elektronske pošte klaudija.gaber@siol.net ali na tel. št. 041 777 693.

Upraviteljica Klaudija Gaber

