

Okrožno sodišče v Ljubljani

St 2896/2018

Stečajna pisarna

1000 LJUBLJANA

Maribor, 09. 12. 2019

Na osnovi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani (prvi), opr. št: St 2896/2018 z dne 18.11.2019 nad stečajnim dolžnikom Finnova d.o.o. - v stečaju, stečajni postopek nad pravno osebo s sedežem: Bognarjeva pot 9, Ljubljana, in na podlagi 334. čl. ZFPPIPP

stečajna upraviteljica objavlja

RAZPIS JAVNE DRAŽBE (Šmarca- I)

z zviševanjem izklicne cene

ki bo v **ponedeljek, dne 20.01.2020 ob 15.30 uri**

**v prostorih odvetniške pisarne stečajne upraviteljice:
Partizanska cesta 32/II, 2000 Maribor**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Predmet prodaje je celota nepremičnin, in sicer **solastniški deleži nepremičnin z ID znaki:**

- **parcela 1909 21/3, do 394/1000, ID osnovnega položaja: 8077630;**
- **parcela 1909 22/5, do ½, ID osnovnega položaja: 8992697;**
- **parcela 1909 22/7, do celote (do 1/1), ID osnovnega položaja: 10858918;**
- **parcela 1909 22/8, do 394/1000, ID osnovnega položaja: 8438257;**
- **parcela 1909 22/9, do 394/1000, ID osnovnega položaja: 8438261;**
- **parcela 1909 22/10, do celote (do 1/1), ID osnovnega položaja: 10858919;**
- **parcela 1909 31/5, do ½, ID osnovnega položaja: 8992689;**
- **parcela 1909 31/6, do celote (do 1/1), ID osnovnega položaja: 10858915;**
- **parcela 1909 31/7, do 394/1000, ID osnovnega položaja: 8438265.**

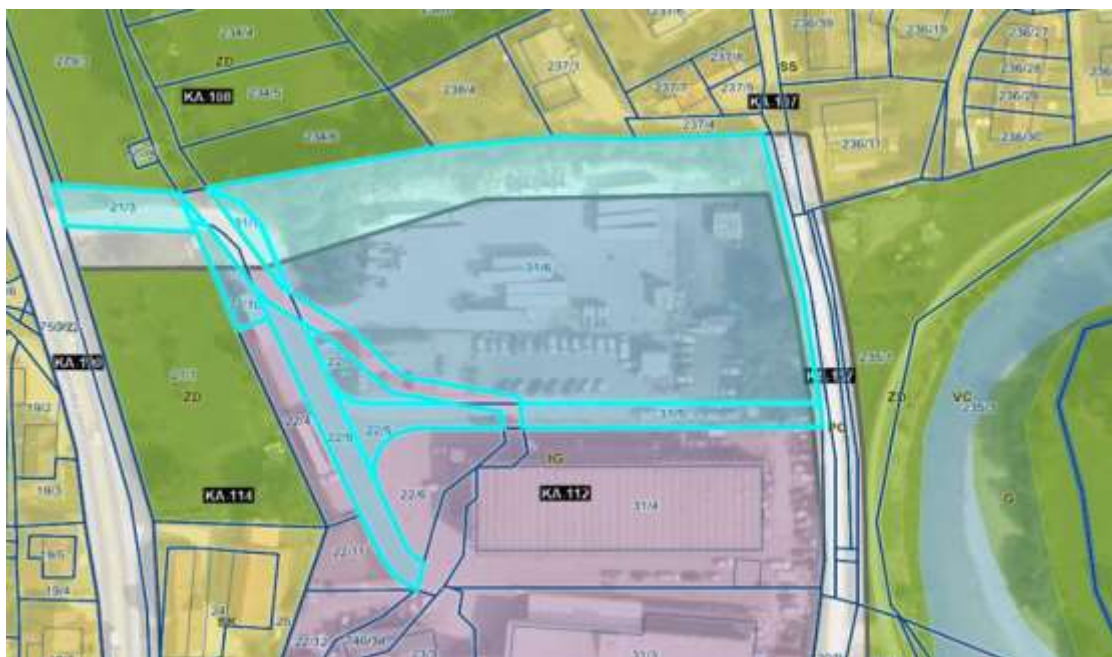
Gornje nepremičnine v naravi predstavljajo kompleks nepremičnin v k.o. 1909 Šmarca, in sicer gre za delno (del gramozirano, del asfaltirano) urejeno parkirišče, in je osrednja nepremičnina kompleksa parcela 31/6, ki predstavlja cca. 60 arov (odprtega) parkirišča s solastništvom okoliških manjših zemljišč, ki so pretežno dostopne poti, manjše parkirne površine.

Glede na podatke iz OPN je mogoče na nepremičnini 1909 31/6 zgraditi industrijski objekt - skladišče in trgovski objekt površine NTP 4.000,00 m² (OPPN še ni sprejet).

Površine nepremičnin so sledeče:

Površine so povzete po podatkih PISO:	šifra k.o.	ime k.o.	številka	površina	Delež v lasti Finnova	Površina v lasti Finova
1	1909	ŠMARCA	21/3	311	394/1000	122,53
2	1909	ŠMARCA	22/5	267	1/2	133,50
3	1909	ŠMARCA	22/7	167	1/1	167,00
4	1909	ŠMARCA	22/8	10	394/1000	3,94
5	1909	ŠMARCA	22/9	469	394/1000	184,79
6	1909	ŠMARCA	22/10	133	1/1	133,00
7	1909	ŠMARCA	31/5	406	1/2	203,00
8	1909	ŠMARCA	31/6	6714	1/1	6.714,00
9	1909	ŠMARCA	31/7	66	394/1000	26,00
POVRŠINA					8.543,00	7.687,76

Fotografije nepremičnin:





Podrobnejši podatki o prodajanih nepremičninah so razvidni iz javnega portala GURS

Pripominjamo, da so prodajane nepremičnine obremenjene s pravicami tretjih (obremenitve so razvidne iz rednih zk izpiskov), pri čemer bodo obremenitve ob prodaji v tem stečajnem postopku prenehale po pravilih ZFPPIPP.

Prilagamo tudi vlogo gradbenega inšpektorja glede stanja nepremičnine v zvezi s predhodnimi postopki gradbenih inšpektorjev (nejavna priloga tega razpisa dražbe), ki jo interesenti na zaprosilo lahko pridobijo neposredno pri upraviteljici.

II. IZKLICNA CENA

Izklicna cena znaša **500.000,00 EUR** in predstavlja začetno izklicno ceno, ki se bo na sami dražbi zviševala.

Izklicna cena za prodajane nepremičnine se na javni dražbi v posameznem koraku zvišuje za najmanj **1.000,00 EUR**.

III. VARŠČINA

Varščina, ki je pogoj za sodelovanje na dražbi, se določi v višini 10 % izklicne cene prodajanih nepremičnin, tako da le-ta znaša: **50.000,00 EUR**. Ponudniki morajo vplačati varščino najmanj en delovni dan pred javno dražbo na TRR stečajnega dolžnika, odprt pri Hranilnici LON d.d., št.: **SI56 6000 0000 0890 822**, s pripisom namena nakazila: »varščina za javno dražbo«.

Vplačilo varščine je pogoj za podajanje ponudb na sami dražbi.

Vplačana varščina se kupcu, ki uspe na dražbi, všteje v kupnino, ostalim dražiteljem pa se vrne brez obresti v treh delovnih dneh.

Potencialnemu dražitelju, ki vplača varščino in na dražbi ni pripravljen sprejeti izklicne cene (ali pa ne pristopi k dražbi), pa je edini ponudnik za predmet prodaje, se varščina ne vrne, ampak zapade v korist stečajne mase. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj razpisne pogoje in obveznost pristopa k dražbi po izklicni ceni.

IV. DRUGI POGOJI PRODAJE V SKLADU S 337 DO 343 ČL. ZFPPIPP

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo sedež na območju Republike Slovenije in fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali katere držav članic Evropske unije ob pogoju vzajemnosti in ob pogoju, da plačajo varščino v določeni višini.
- Stečajni dolжник 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 pri insolventnem dolžniku,
 - stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
 - družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 %,
 - osebo, ki ima v razmerju do osebe iz prve, druge ali tretje alineje položaj ožje povezane osebe,
 - pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz prve do četrte alineje delež, večji od 50 %.
- Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prejšnje točke tega razpisa javne dražbe.
- Postopka javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki do poteka roka plača varščino.
- Ker je ocenjena vrednost celote premoženja, ki je predmet prodaje na dražbi in bodoče prodajne pogodbe, višja od zneska 100.000,00 EUR, se bo na podlagi določbe 6. odstavka 341. členom ZFPPIPP pridobivalo soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe. 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.
- **Kupec mora kupnino plačati v roku enega meseca po sklenitvi prodajne pogodbe.** Kupec lahko odkloni plačilo (preostanka) 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 dolжник odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. Kupec v tem primeru izgubi varščino.

- Kupcu se izroči lastniška posest prodanega premoženja ali opravijo druga pravna dejanja za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca po plačilu celotne kupnine. Vse stroške (sestave kupoprodajne pogodbe, notarske overitve,...) in davščine (DDV) plača kupec. **Kupec je ob kupnini tako dolžan poravnati še davek na dodano vrednost.**
- 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. osebne služnosti, stvarno breme ali stavbna pravica, če so bile pridobljene po trenutku, od katerega po 244. členu tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka.
- Premoženje se prodaja po načelu »**videno – kupljeno**«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- Za prodajane nepremičnine je v veljavi sklenjena najemna pogodba, z učinkovanjem kot izhaja iz najemne pogodbe (sicer pa do 29.2.2020), ter je ustanovljena v korist najemnika pogodbeni predkupna pravica (objave v tej zvezi so razvidne iz AJPes-a).
- Prevzem kupljenega premoženja se izvrši na stroške kupca (morebitna zamenjava ključavnic, asistenca pri le-tem, itd.).

V. INFORMACIJE O PREDMETU PRODAJE

Vse informacije, vezane na predmet prodaje, ter cenitveno poročilo za prodajane nepremičnine dobijo zainteresirani ponudniki pri upraviteljici na tel. številki 031/704-043 ali po e-pošti: odvetnica@vindis.si.

VI. POTEK DRAŽBE

Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu. Dražba se zaključi 5 minut po tistem, ko je podana najugodnejša ponudba. O poteku dražbe se vodi zapisnik. Ugovore zoper potek dražbe je možno podati do zaključka sestave zapisnika o poteku dražbe. O ugovorih odloči vodja dražbe.

Stečajna upraviteljica:
Jožica VINDIŠ

*Upraviteljica Jožica Vindiš
Partizanska c. 32
2000 Maribor
Št. dov.: L6/2005*

Nejavna priloga:

- Vloga RS, MOP, IRSOP, OE Ljubljana 06122-1505/20195-35204 z 2.12.2019