

Upravitelj v insolvenčnih postopkih, Andrej Krašek s.p.
Cigaletova ulica 7, 1000 Ljubljana
tel.: 059 079 250, e-pošta: andrej@krasek.com

Nenad Simeunović, Cankarjeva ulica 6, 1330 Kočevje

opr. št.: St 3045/2019

OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI

Tavčarjeva 9
1000 Ljubljana

Na podlagi pravnomočnega sklepa o prodaji – dodatni Okrožnega sodišča v Ljubljani opr. št. St 3045/2019 z dne 14.12.2020, ki je postal pravnomočen dne 30.12.2020 upravitelj skladno s 334. členom ZFPPIPP objavlja naslednji

RAZPIS JAVNE DRAŽBE

dne 7.5.2021 ob 11.00 uri,
na naslovu Cigaletova ulica 7, 1000 Ljubljana

1. Opis premoženja, ki se prodaja, izklicna cena, znesek varščine, vrsta javne dražbe

Prodaja se nepremičnina, ki v naravi predstavlja stanovanje z neto tlorisno površino 50,10 m². Nepremičnina se nahaja v 2. nadstropju večstanovanjskega objekta brez dvigala na naslovu Cankarjeva ulica 6, 1330 Kočevje. Stanovanje obsega naslednje prostore: hodnik, kopalnica, kuhinja z jedilnico in izhodom na balkon, sobo ter dnevno sobo. Ogrevanje je radiatorsko preko daljinske biomase. Okna so PVC, dvoslojna z izolacijsko zasteklitvijo. Stanovanju pripada tudi shramba v kletni etaži objekta. Parkiranje je mogoče na dvorišču pred objektom.

Predmet prodaje:

- **Nepremičnina ID znak del stavbe 1577-50-12, v deležu 1/1**

Nepremičnina se prodaja na javni dražbi, z zviševanjem izklicne cene.

Izklicna cena je določena v višini **42.000,00 EUR**.

Izklicna cena se v posameznem koraku dražbe zvišuje za znesek najmanj 100,00 EUR, oziroma za njegov mnogokratnik.

2. Varščina

Ponudniki morajo najkasneje **en delovni dan pred javno dražbo** vplačati varščino v višini **4.200,00 EUR** na fiduciaren račun stečajnega dolžnika št. – **SI56 040 000 266 047 855** odprt pri banki Nova KBM d.d., z navedbo plačilo varščine – javna dražba.

Dražbe se lahko udeleži le tisti, ki pravočasno plača varščino. Dražitelj naj na dražbo prinese pisno dokazilo o plačilu varščine.

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 brezobrestno vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.

Če varščino vplača le en potencialni dražitelj in pristopi na javno dražbo, se zaradi preprečevanja zlorab instituta javne dražbe, varščina šteje tudi kot garancija za resnost ponudbe dražitelja. S plačilom varščine velja, da dražitelj soglaša z nakupom predmeta prodaje, za katerega je vplačal varščino po izklicni ceni. Če dražitelj pristopi na dražbo in če ni pripravljen kupiti predmeta prodaje po izklicni ceni oziroma odstopi od javne dražbe ter tako kot edini ponudnik ne sklene prodajne pogodbe po izklicni ceni za premoženje, ki je predmet dražbe, se mu varščina ne vrne, ampak mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti sklenitve prodajne pogodbe v znesku, ki je enak znesku varščine.

3. Plačilo kupnine

Rok za plačilo kupnine, ki bo določen v prodajni pogodbi, ne sme biti daljši od treh mesecev po sklenitvi prodajne pogodbe.

Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko upravitelj odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev.

Vsi davki in stroški za prenos lastništva in sestavo prodajne pogodbe niso vključeni v izklicno ceno oz. prodajno ceno in je njihovo plačilo obveznost kupca.

Stroški za sestavo pogodbe bodo obračunani skladno z Odvetniško tarifo in se plačajo na račun odvetnika, ki bo pripravil pogodbo.

4. Osebe, s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe

Skladno s 337. členom ZFPPIPP stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji premoženja z:

1. osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku,
2. stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
3. družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,

4. osebo, ki ima v razmerju do osebe iz 1., 2. ali 3. točke tega odstavka položaj ožje povezane osebe,
5. pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz 1. do 4. točke tega odstavka delež, večji od 50 odstotkov.

Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnega dolžnika dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP.

Prvi odstavek te točke se ne uporablja za prodajo predkupnemu upravičencu, ki skladno z zakonom uveljavlja zakonito predkupno pravico.

5. Drugi pogoji dražbe

Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.

Fizična oseba se na dražbi izkaže z osebnim dokumentom. Zastopnik pravne osebe se na dražbi izkaže z ustreznim izpiskom iz sodnega/poslovnega registra oz. drugega ustreznega registra te pravne osebe in z osebnim dokumentom.

V kolikor se dražbe udeleži pooblaščenec, mora na dražbi predložiti pisno pooblastilo.

Vodja dražbe bo na javni dražbi oklical izklicno ceno. V kolikor potencialni kupec sprejme oklicano ceno, upravitelj okliče povišano ceno za znesek, ki je naveden v točki 1. tega razpisa in dražitelje pozove, če sprejmejo povišano ceno. Postopek se ponavlja, dokler se ne doseže najvišja kupnina. Dražba je zaključena pet minut po tistem, ko je podana najugodnejša ponudba. 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, da se predkupni upravičenci dražbe ne udeležijo, se šteje, da ne nameravajo uveljavljati predkupne pravice.

O poteku dražbe se vodi zapisnik, ugovore zoper potek dražbe pa je možno podati do zaključka sestave zapisnika o poteku dražbe. O ugovorih takoj odloči voditelj dražbe.

Dražba je končana, ko to razglasi voditelj dražbe.

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.

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

6. Prenos lastninske pravice na kupca in varstvo kupca

V skladu s 342. členom ZFPPIPP, 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.

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.

7. Prevzem predmeta prodaje

Kupec lahko predmet prodaje prevzame po plačilu celotne kupnine.

Predmet prodaje bo kupec na svoje stroške prevzel na mestu, kjer se predmet prodaje nahaja.

Ker je predmet prodaje nepremičnina, bo kupec nepremičnino prevzel po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu.

8. Odgovornost prodajalca

Premoženje stečajnega dolžnika se prodaja po načelu videno-kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.

9. Dan, ura in mesto poteka dražbe

Javna dražba bo potekala dne 7.5.2021 ob 11.00 uri v poslovnih prostorih Odvetniške družbe Krašek o.p, d.o.o., na naslovu Cigaletova ulica 7, 1000 Ljubljana (2. nadstropje).

11. Ogled premoženja

Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljem. Če bo zanimanje za nakup izrazilo več dražiteljev, si upravitelj pridržuje pravico, da za ogled nepremičnine določi določen datum in uro, o čemer bodo obveščeni vsi zainteresirani dražitelji.

Kontaktne podatki upravitelja:

- e-pošta: andrej@krasek.com, info@krasek.com
- tel: 059 079 250
- fax: 059 079 053

V Ljubljani, dne 13.4.2021

ANDREJ KRAŠEK
Upravitelj