

Upraviteljica v postopkih zaradi insolventnosti,
Maja Albreht s.p.
Rimske terase 28, 3313 Polzela



maja.albreht@hotmail.com
maja.albreht@vep.si
040 216 420

OKROŽNO SODIŠČE V NOVEM MESTU
Jerebova 2
8000 Novo mesto

Polzela, dne 2.6.2020

OPR. ŠT.: **St 2334/2019**

DOLŽNIK: **IVAN PRIMC, Koroška vas 20A, 8000 Novo mesto**

**RAZPIS 1. JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM
IZKLICNE CENE**



Upraviteljica stečajnega dolžnika IVANA PRIMCA, Koroška vas 20A, 8000 Novo mesto na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Novem mestu, opr. št. St 2334/2019, z dne 24.1.2020, ki je postal pravnomočen dne 22.2.2020 predlagam sodišču v objavo sledeč:

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

**ki bo v sredo, dne 13.7.2020, ob 13:30 uri
na naslovu: Dunajska cesta 156, 1000 Ljubljana (Zbornica upraviteljev Slovenije, Ljubljana),
pod sledečimi pogoji:**

I. Opis premoženja, ki se prodaja

SKLOP 1

Stečajni dolžnik je ½ lastnik zemljišč:

k. o.	št. parcele	ID	Površina m2	Namenska raba parcele
1491-Lakovnice	1418	2456335	640,00	Kmetijsko zemljišče
1491-Lakovnice	1419	1783975	406,00	Kmetijsko zemljišče
1491-Lakovnice	1420	4304039	317,00	Kmetijsko zemljišče

Sodni cenilec je v cenitvenem poročilu z dne 24.10.2019 tržno vrednost na ½ vseh zgoraj navedenih nepremičnin ocenil v višini **950,00 EUR**, likvidacijsko pa v višini **700,00 EUR**.

Predkupni upravičenci

Na parceli št. 1419 in 1418, obe k.o. 1491-Lakovnice ima Mestna občina Novo mesto zakonito predkupno pravico, kot izhaja iz potrdila o namenski rabi. Na parceli št. 1419, 1418, 1419, vse k.o. 1491-Lakovnice ima žena stečajnega dolžnika Marija Primc, Koroška vas 20a, 8000 Novo mesto kot solastnica zgornjih nepremičnin do ½ zakonito predkupno pravico. Glede na to, da so vse zgoraj navedene nepremičnine kmetijska zemljišča je potrebno upoštevati tudi predkupne upravičence po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (točka 12 III. Pogoji javne dražbe).

SKLOP 2

Stečajni dolžnik je ½ lastnik nepremičnine parc. št. 1901/2 k.o. 1491-Lakovnice (ID 3029461). Na parceli št. 1901/2 k.o. 1491-Lakovnice stoji objekt št. 319 – stanovanjska hiša zasnove K+P+M in neto tlorisne površine 427 m2.

Sodni cenilec je v cenitvenem poročilu z dne 21.11.2019 tržno vrednost ½ te nepremičnine ocenil v višini **71.190,00 EUR**, likvidacijsko pa v višini **56.400,00 EUR**.

Upraviteljica s ključi stanovanjske hiše ne razpolagam.



Druga polovica nepremičnine parc. št. 1901/2 k.o. 1491-Lakovnice (ID 3029461), ki je v lasti dolžnikove žene Marije Primc, se prodaja v izvršilnem postopku opr. št. I 507/2016 pred Okrajnim sodiščem v Novem mestu.

Predkupni upravičenci

Na parceli št. 1901/2 k.o. 1491-Lakovnice ima žena stečajnega dolžnika Marija Primc, Koroška vas 20a, 8000 Novo mesto kot solastnica te nepremičnine do ½ zakonito predkupno pravico.

II. Način prodaje

Predhodno opisano nepremično premoženje se v skladu s 340. členom ZFPPIPP prodaja na javni dražbi in brez jamstva za stvarne napake. Nepremični premoženje se prodaja v dveh sklopih na način opisan spodaj, in sicer:

SKLOP 1

Prvi korak javne dražbe

Izklicna cena za vso nepremično premoženje navedeno pod sklopom 1 znaša 950,00 EUR, ki se poveča za davke in druge morebitne dajatve ter za strošek sestave prodajne pogodbe. **Znesek varščine znaša 95,00 EUR**.

Drugi korak javne dražbe

V primeru neuspešne prodaje v prvem koraku javne dražbe se takoj izvede drugi korak javne dražbe z zviševanjem izklicne cene, in sicer posebej za:

- **zemljiško parcelo št. 1418 k.o. 1491-Lakovnice za izklicno ceno v višini 445,00 EUR** (v ceno niso vključene davščine in druge morebitne dajatve ter za strošek sestave prodajne pogodbe), **varščina se določi v višini 10 % izklicne cene v višini 44,50 EUR**,
- **zemljiško parcelo št. 1419 k.o. 1491-Lakovnice za izklicno ceno v višini 285,00 EUR** (v ceno niso vključene davščine in druge morebitne dajatve ter za strošek sestave prodajne pogodbe), **varščina se določi v višini 10 % izklicne cene v višini 28,50 EUR**,
- **zemljiško parcelo št. 1420 k.o. 1491-Lakovnice za izklicno ceno v višini 220,00 EUR** (v ceno niso vključene davščine in morebitne dajatve ter za strošek sestave prodajne pogodbe), **varščina se določi v višini 10 % izklicne cene v višini 22,00 EUR**.

SKLOP 2

Izklicna cena za nepremično premoženje navedeno pod sklopom 2 znaša 71.190,00 EUR, ki se poveča za davke in druge morebitne dajatve ter za strošek sestave prodajne pogodbe. Znesek varščine znaša **7.119,00 EUR**.



III. Pogoji javne dražbe

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ob pogoju plačila varščine v roku, predpisanem v podtočki 3.
2. Dražitelj, pooblaščenec in zakoniti zastopniki pravnih oseb svojo identiteto izkažejo z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje). Pooblaščenec pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo dražitelja/pooblastitelja (pravne osebe) in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni. Pooblaščenec fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo dražitelja/pooblastitelja (fizične osebe). Dražitelji s pristopom na dražbo izrecno soglašajo, da se njihovi osebni podatki posredovani upraviteljici obdelujejo za namen izvedbe dražbe ter za nadaljnjo sklenitev prodajne pogodbe.
3. Najmanj en (1) delovni dan pred javno dražbo mora vsak dražitelj (ter kot to izhaja iz nadaljnega razpisa tudi predkupni upravičenec) vplačati varščino v višini iz točke II. tega razpisa na fiduciarni transakcijski račun številka **SI56 6100 0002 2847 921, odprt pri Delavska hranilnici, d.d.**, s pripisom **namena nakazila**, in sicer:

»Varščina za sklop 1 – 1. korak javne dražbe«, v kolikor vplačujete varščino za sodelovanje na dražbi glede vseh treh nepremičnin, ki so navedene pod sklopom 1 (parc. št. 1418, 1419 in 1420, vse k.o. 1491-Lakovnice)

»Varščina za sklop 1 – 2. korak javne dražbe, parc. št. 1418, k.o. 1491«, v kolikor vplačujete varščino za sodelovanje na dražbi samo glede nepremičnine parc. št. 1418, k.o. 1491 – Lakovnice.

»Varščina za sklop 1 – 2. korak javne dražbe, parc. št. 1419, k.o. 1491«, v kolikor vplačujete varščino za sodelovanje na dražbi samo glede nepremičnine parc. št. 1419, k.o. 1491 – Lakovnice.

»Varščina za sklop 1 – 2. korak javne dražbe, parc. št. 1420, k.o. 1491«, v kolikor vplačujete varščino za sodelovanje na dražbi samo glede nepremičnine parc. št. 1420, k.o. 1491 – Lakovnice.

»Varščina za sklop 2 – 1901/2 k.o. 1491«, v kolikor vplačujete varščino za sodelovanje na dražbi samo glede nepremičnine parc. št. 1901/2, k.o. 1491 – Lakovnice.

Dražitelji, ki boste vplačevali varščine za več nepremičnin, le-te nakažite ločeno na zgoraj navedeni fiduciarni transakcijski račun.

4. Vplačana varščina dražitelju, ki na dražbi uspe, skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP, velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim dražiteljem se znesek plačane varščine vrne, in sicer brezobrestno v roku treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.
5. Ko se ugotovijo pogoji, ki omogočajo zainteresiranim dražiteljem pristop k dražbi, se pristopi k dražbi za prodajo premoženja iz točke I. tega razpisa, najprej za sklop 1 in nato za sklop 2. Dražba z zviševanjem izklicne cene poteka tako, da voditelj dražbe izklicuje dražbo po posameznih korakih dražbe, pri čemer se cena po korakih dražbe zvišuje. Cena v naslednjem koraku dražbe se izkličje, če je posamezni dražitelj v prejšnjem koraku dražbe sprejel izklicano ceno. Dražba se začne z izklicem izhodiščne cene. Če nobeden od dražiteljev ne sprejme izhodiščne cene, je dražba končana, in sicer neuspešno (torej brez sklenitve pogodbe, ki je predmet dražbe). Če kateri od dražiteljev sprejme izhodiščno ceno, voditelj dražbe izkličje ceno v naslednjem koraku (izhodiščno



ceno zvišano za korak) in tako naprej, dokler v določenem koraku izklicane cene ne sprejme nobeden od dražiteljev. Na dražbi z zviševanjem cene zato uspe tisti dražitelj, ki sprejme zadnjo najvišjo izklicano ceno in s tem ponudi najvišjo ceno nad izhodiščno.¹ Dražitelj je na svojo ponudbo v določenem koraku dražbe vezan, dokler v naslednjem koraku drug dražitelj ne ponudi (s sprejemom izklicane cene) višje cene, torej pod razveznim pogojem, da v naslednjem koraku drug dražitelj sprejme višjo ceno. V kolikor več dražiteljev ponudi izklicano ceno v posameznem koraku dražbe se šteje, da je uspel tisti dražitelj, ki je le-to prvi sprejel.² Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu. O poteku dražbe se vodi zapisnik. Če se dražbe udeleži predkupni upravičenec (in vplača varščino) v rednih korakih dražbe ne sodeluje. Ko v naslednjem rednem koraku dražbe izklicane cene ne sprejme nobeden od dražiteljev, mora upravitelj (ali oseba, ki po njegovem pooblastilu vodi dražbo) predkupnemu upravičencu ponuditi, da premoženje kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v (zadnjem) rednem koraku sprejel najvišjo ceno. Če predkupni upravičenec sprejme to ceno, se dražba nadaljuje med dražiteljem, ki je uspel v zadnjem rednem koraku in predkupnim upravičencem (izredni dražbeni koraki).³ 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. Upravitelj pripravi besedilo pogodbe, ki ga v roku iz prejšnjega stavka (tri delovne dni po koncu dražbe) podpišeta upravitelj in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajnega dolžnika, razen če se upravitelj in dražitelj ne dogovorita za drugo mesto podpisa pogodbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi v roku treh delovnih dni po koncu dražbe 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.

6. Rok za plačilo kupnine je 30 dni po sklenitvi prodajne 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. Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine.⁴ V primeru odstopa od pogodbe vplačana varščina zapade v stečajno maso.
7. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti **pisno izjavo, da ni podanih ovir iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP.**⁵ Predkupnemu upravičencu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja

¹ Povzeto po Razširjenih uvodnih pojasnilih Zakona o finančnem poslovanju postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju, avtorice dr. Nine Plavšak, GV Založba, Ljubljana 2008.

² Obligacijski zakonik s komentarjem, avtorice dr. Nine Plavšak, 1. knjiga GV založba, Ljubljana 2003, stran 199-203.

³ 347. člen ZFPPIPP.

⁴ Natančnejše pravilo o prenosu kupljenega premoženja v lastniško posest kupca izhaja iz podtočke 11.

⁵ Stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega 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.

Ožje povezana oseba posamezne osebe je:

1. njen zakonec ali oseba, s katero živi v življenjski skupnosti, ki ima po zakonu enake premoženjske posledice kot zakonska zveza, ali oseba, s katero živi v istospolni partnerski skupnosti po zakonu, ki ureja registracijo istospolne partnerske skupnosti,
2. otrok ali posvojenec te osebe ali osebe iz 1. točke tega člena, ki nima polne poslovne sposobnosti,
3. polnoletni otrok ali posvojenec,
4. starši ali posvojitelji,
5. bratje in sestre,
6. oseba, ki z njo živi v skupnem gospodinjstvu,
7. druga oseba, ki nima polne poslovne sposobnosti in ji je dodeljena v skrbništvo.



zakonito predkupno pravico, pisne izjave, da ni podanih ovir za sklenitev prodajne pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIP, ni potrebno podati.

8. Stečajni dolжник ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
9. 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 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. Če je predmet prodajne pogodbe nepremičnina, 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. Pravnomočni sklep o izročitvi nepremičnine kupcu 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. Udeleženec, ki na javni dražbi ni uspel, 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.
10. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec.
11. Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, to je po predhodnem plačilu celotne kupnine ter tudi po predhodnem plačilu vseh dajatev in stroškov prodaje.
12. Morebitni predkupni upravičenci morajo le to uveljaviti skladno z določilom 347. člena ZFPPIP (posebna pravila o uveljavitvi predkupne pravice).⁶ Predkupni upravičenec uveljavi predkupno

⁶ (1) Pravila, določena v tem členu, se uporabljajo za prodajo premoženja, ki je predmet zakonite predkupne pravice ali pogodbene predkupne pravice, ki je vpisana v zemljiško knjigo ali drug javni register ali evidenco, z vpisom v katero se javno objavi pridobitev te pravice.

(2) Če se premoženje iz prvega odstavka tega člena prodaja na javni dražbi: 1. mora upravitelj:

- predkupnega upravičenca hkrati z objavo razpisa dražbe obvestiti o dražbi,
- predkupnega upravičenca opozoriti na pogoje za uveljavitev predkupne pravice in da bo predkupna pravica prenehala, če je ne uveljavi tako, kot je določeno v 4. točki tega odstavka,

- če v naslednjem koraku dražbe cene ne sprejme noben dražitelj, predkupnemu upravičencu ponuditi, da premoženje kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v rednem koraku dražbe sprejel najvišjo ceno (v nadaljnjem besedilu: zadnji redni korak dražbe).

2. če predkupni upravičenec po zadnjem rednem koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico:

- se dražba nadaljuje tako, da ima dražitelj, ki je uspel v zadnjem rednem koraku dražbe, pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe, in predkupni upravičenec ponovno uveljaviti predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od teh izrednih korakih dražbe, in

- se dražba konča, ko bodisi dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe bodisi predkupni upravičenec za ceno, ki jo ponudi dražitelj v zadnjem izrednem koraku dražbe, ne uveljavi predkupne pravice.

3. če predkupni upravičenec po koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in po tem koraku dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe:

- se za sklenitev prodajne pogodbe smiselno uporabljajo šesti do deveti odstavek 334. člena tega zakona,
- mora predkupni upravičenec celotno kupnino plačati v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

4. lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico tako, da:

- plača varščino za udeležbo na dražbi,
- na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in



pravico tako, da: plača varščino za udeležbo na dražbi, na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

Za prodajo kmetijskega zemljišča je potrebno upoštevati tudi določila Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, v nadaljevanju: ZKZ), ki v 23. členu določa:

Pri nakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni glede kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije z drugimi zakoni določeno drugače, lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

1. *solastnik;*
2. *kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki je naprodaj;*
3. *zakupnik zemljišča, ki je naprodaj;*
4. *drug kmet;*
5. *kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti;*
6. *Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo.*

Ob enakih pogojih se med kmeti, uvrščenimi na isto mesto v skladu s prejšnjim odstavkom, pravico do nakupa določi po naslednjem vrstnem redu:

1. *kmet, ki mu kmetijska dejavnost pomeni edino ali glavno dejavnost;*
2. *kmet, ki zemljišče sam obdeluje;*
3. *kmet, ki ga določi prodajalec, razen v primeru, ko gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, ki je stvarno premoženje države in mora prodajalec določiti kmeta na podlagi metode javne dražbe.*

Kmetijska dejavnost se šteje za edino in glavno dejavnost, če pridelki oziroma sredstva, pridobljena iz te dejavnosti, pomenijo tej osebi poglavitni vir za preživljanje.

Če nihče od predkupnih upravičencev ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda kmetijsko zemljišče vsakomur, ki je sprejel ponudbo pravočasno in na način, predpisan s tem zakonom, če sklenjeno pogodbo odobri upravna enota v skladu z 22. členom tega zakona.

Skladno s 25. členom ZKZ bo upraviteljica najuspešnejšega dražitelja napotila na pristojno upravno enoto, na območju katere leži nepremičnina, da v roku 8 dni poda vlogo za pridobitev odobritve pravega posla. V primeru, da je predmet prodaje kmetijsko zemljišče ali gozd ali kmetija, je prodajna pogodba sklenjena pod dodatnim odložnim pogojem, da bo kupec pridobil in dostavil z zakonom predpisano odobritev prodaje (19. člen ZKZ – original dokončne odločbe pristojne upravne enote) oziroma dostavil original potrdila upravne enote, da odobritev pravnega posla ni potrebna in pod dodatnim razveznim pogojem, ki se uresniči, če upravna enota zavrne izdajo potrdila o odobritvi pravnega posla ali vloga za odobritev pravnega posla ni vložena v roku.

Predkupni upravičenec iz 23. člena ZKZ najkasneje do 31.3.2020 dostavi na poslovni naslov upraviteljice (Maja Albreht s.p., Rimske terase 28, 3313 Polzela) po pošti, s povratnico, originale potrdil pristojnih organov, ki bodo izkazovale, da predkupni upravičenci izpolnjujejo pogoje

- podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

(4) Ne glede na splošna pravila, ki bi se uporabljala za uveljavitev predkupne pravice, če nad predkupnim zavezancem ne bi bil začet stečajni postopek, lahko predkupni upravičenec po začetku stečajnega postopka nad predkupnim zavezancem uveljavi predkupno pravico samo tako, kot je določeno v drugem ali tretjem odstavku tega člena.



navedene v 23. členu ZKZ in navede tudi svoje kontaktne podatke – elektronski naslov, telefonsko številko. Vrstni red predkupnih upravičencev bo določen na podlagi navedene dokumentacije, poslana do vključno 31.3.2020 (datum oddaje na pošto). Upoštevana bodo dokazila v obliki originala ali originala overjene kopije, na podlagi predloženega originala (overitev na upravni enoti ali pri notarju).

13. Za pravila postopka javne dražbe, ki niso izrecno zapisana v tem razpisu javne dražbe, se neposredno uporabljajo določbe insolvenčne zakonodaje in predpisov, na katere le-ta napotuje za posamezni primer. V kolikor bo po trenutni zakonodaji veljavnost pogodbe vezana na morebitna dodatna soglasja oziroma odobritve države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa, se kupec zaveže za pridobitev le teh na njegove stroške in riziko, in sicer vse v rokih, ki se podrobneje opredelijo v prodajni pogodbi.

IV. Pravila javne dražbe⁷

1. Dražbo vodi stečajna upraviteljica oziroma od nje 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, in sicer za nepremično premoženje navedeno pod sklopom 1 za 50,00 EUR, za nepremično premoženje navedeno pod sklopom 2 pa za 1.000,00 EUR.
4. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
5. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
6. V primeru, da na dražbi sodeluje tudi predkupni upravičenec ali več njih, se dražba v drugem koraku vodi med najugodnejšim dražiteljem iz prvega koraka dražbe ter predkupnimi upravičenci, skladno s 347. členom ZFPPIPP.
7. Dražba je končana 3 minute po oddaji najvišje ponudbe.
8. Stečajna upraviteljica oziroma od nje pooblaščen oseba po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi.
9. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
10. Ugovore reši stečajna upraviteljica oziroma od nje pooblaščen oseba takoj.

V. Dodatne informacije

Dodatne informacije⁸ v zvezi s premoženjem, ki je predmet prodaje, so na voljo na telefonski številki upraviteljice 040216420 ali preko elektronske pošte maja.albreht@hotmail.com, in sicer vsak delovni dan med 10.00 in 12.00 uro.

Maja Albreht, upraviteljica

⁷ Potek postopka javne dražbe sem upraviteljica podrobneje opisala že v točki IV. Pogoji javne dražbe, podtočka 5.

⁸ Vsem zainteresiranim kupcem je pri upraviteljici na voljo Cenitveno poročilo nepremičnine parc. št. 783/2 k.o. 2093 (Podbrezje) sodnega cenilca za gradbeništvo mag. Silva Plesnika, univ. dipl. inž. grad z dne 27.7.2018, potrdilo o namenski rabi z dne 15.6.2018 in izpisek iz registra nepremične kulturne dediščine – EŠD 29488 z dne 15.10.2018.