

U P R A V I T E L J

V postopkih zaradi insolventnosti
in prisilnega prenehanja
MARKO BUTINAR-ODVETNIK

Obala 114, 6320 Portorož

Postopek osebnega stečaja nad dolžnikom Blaž Jurman

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Krškem St 383/2021 z dne 3.2.2023, v stečajnem postopku nad dolžnikom Blaž Jurman, Savska pot 008 A, 8250 Brežice ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

razpis javne dražbe z zviševanjem izklicne cene,

**ki bo dne 12.10.2023 ob 11.00 uri
na naslovu Plinarniška ulica 4, 3000 Celje, prvo nadstropje
pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Nepremičnine v lasti stečajnega dolžnika:

SKLOP 1

- katastrska občina 1306 ČATEŽ parcela 22/20 (ID 4918031) v lasti stečajnega dolžnika do 1/1 celote,

na kateri stoji stanovanjska hiša, št. stavbe 1301 z naslovom Savska pot 8A, 8250 Brežice.

Nepremičnina je zasedena po dolžniku.

- o **Izklicna cena za SKLOP 1 znaša 171.900,00 EUR**, ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje.
- o **Varščina** je določena v višini 10% izklicne cene oziroma **17.190,00 eur**.

SKLOP 2

- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 293 (ID 417251);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 320 (ID 81877);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 346 (ID 5119728);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 365/1 (ID 4280568);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 365/2 (ID 753148);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 379/1 (ID 4615672);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 379/2 (ID 5119729);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 430 (ID 2768939);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 462 (ID 4447764);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 495/1 (ID 1928127);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 495/2 (ID 4783656);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 509 (ID 4615673);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 554 (ID 584909);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 555 (ID 921098);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 581 (ID 4113090);

- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 586/9 (ID 3776359);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 586/21 (ID 249885);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 586/35 (ID 1760202);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 1132/9 (ID 3860719);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 1635 (ID 7137586);
- katastrska občina 1304 STOJANSKI VRH parcela 1674 (ID 7137507).

vse v lasti stečajnega dolžnika do 1/50 celote.

- o **Izklicna cena za SKLOP 2 znaša 100,00 EUR**, ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje.
- o **Varščina** je določena v višini 10% izklicne cene oziroma **10,00 eur**.

SKLOP 3

- katastrska občina 1303 BUŠEČA VAS parcela 559 (ID 2368926);
- katastrska občina 1303 BUŠEČA VAS parcela 560 (ID 2704906);
- katastrska občina 1303 BUŠEČA VAS parcela 751 (ID 4719694);
- katastrska občina 1303 BUŠEČA VAS parcela 757/6 (ID 689022);
- katastrska občina 1303 BUŠEČA VAS parcela 757/7 (ID 4048619);

vse v lasti stečajnega dolžnika do 1/100 celote

- o **Izklicna cena za SKLOP 3 znaša 2.000,00 EUR**, ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje.
- o **Varščina** je določena v višini 10% izklicne cene oziroma **200,00 eur**.

Premoženje se prodaja ločeno po navedenih sklopih.

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 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

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). Pooblaščenci fizičnih oseb 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 fiduciarni račun stečajnega upravitelja št.: **SI56 6100 0002***

6244 570, odprt pri Delavski hranilnici d.d. s pripisom namena nakazila: »Varščina za Sklop 1 in/ali Sklop2 in/ali Sklop 3«. 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. Upravitelj 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 vstela 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.
6. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku 30 dni po sklenitvi prodajne 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 prodajne pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso. Prav tako je kupec zavezan plačati znesek stroška sestave prodajne pogodbe po odvetniški tarifi.
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 prodajne pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno izdati pisne izjave, da ni ovir za sklenitve prodajne 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.
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 upravitelja 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 stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba.
- 2) Na dražbi se prodaja premoženje, kot je navedeno v točki I tega razpisa.
- 3) Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek
 - a) 5.000,00 eur za sklop 1;
 - b) 20,00 eur za sklop 2;
 - c) 200,00 eur za sklop 3.
- 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) Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba 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 stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba takoj.

Ogled premoženja iz točke I. (ter nezavezujočih cenilnih poročil) je možen po predhodnem dogovoru na tel. št. 03 42 81 835 ali e-pošti: prodaja@e-si.si.

Upravitelj

