

Na podlagi sklepa o prodaji izdanega s strani Okrožnega sodišča v Mariboru St 860/2021 z dne 10.10.2023, v stečajnem postopku nad pravno osebo F City d.o.o.- v stečaju, Avtomobilska ulica 12, 2000 Maribor, ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

r a z p i s j a v n e d r a ž b e
z z v i š e v a n j e m i z k l i c n e c e n e,

ki bo dne 19.12.2023 ob 10.00 uri
na naslovu Plinarniška ulica 4, 3000 Celje, prvo nadstropje
pod sledečimi pogoji:

I. O P I S P R E M O Ž E N J A, K I S E P R O D A J A:

A) Nepremičnin do celote (1/1) in sicer:

- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2709/2 (ID 2088573), ID znak: parcela 680 2709/2,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2709/3 (ID 2425057), ID znak: parcela 680 2709/3,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2709/7 (ID 2765975), ID znak: parcela 680 2709/7,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/7 (ID 2256739) , ID znak: parcela 680 2715/7,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/10 (ID 74172), ID znak: parcela 680 2715/10,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/24 (ID 1086502), ID znak: parcela 680 2715/24,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/25 (ID 242935), ID znak: parcela 680 2715/25,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/26 (ID 2594384), ID znak: parcela 680 2715/26,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/27 (ID 1585653), ID znak: parcela 680 2715/27,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/28 (ID 1250164), ID znak: parcela 680 2715/28,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/29 (ID 3937988), ID znak: parcela 680 2715/29,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/30 (ID 2762060), ID znak: parcela 680 2715/30,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2715/37 (ID 74173), ID znak: parcela 680 2715/37,
- Katastrska občina 680 TEZNO parcela 2826/8 (ID 2092540) , ID znak: parcela 680 2826/8.

Nepremičnine v naravi predstavljajo avtosalone s servisnimi delavnicami, pisarnami, kletnimi prostori ter pripadajočim zemljiščem na naslovu Avtomobilska ulica 12, 2000 Maribor. Fotografije so v prilogi.

B) Tovorna ploščad

Tovorno dvigalo oz. dvižna ploščad je namenjena za prevoz tovora iz etaže v etažo. (tovorna ploščad je v okvari)

C) Pisarniško pohištvo

- 2 x klimatska naprava,
- Pisalna miza 160 cm,
- 2 x visoka omara,
- 2 x nizka omara,
- 3 x srednja omara odprta,
- Uničevalec dokumentov DAHLE veliki,
- 2 x visoka omara 80 x 51 x 208.

Izklicna cena za navedeno premoženje skupno znaša **1.550.000,00 EUR** in se poveča za davke in druge morebitne dajatve in stroške prodaje, vezane na to premoženje. Kupec je prav tako zavezan plačati strošek sestave prodajne pogodbe po tarifi **2.592,00 EUR** neto.

Znesek varščine se določi v višini 10 % izklicna cene in znaša **155.000,00 EUR**.

2

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 transakcijski račun stečajnega dolžnika št.: št. **TRR SI56 0400 0027 6940 179 odprt pri NOVA KBM d.d.** s pripisom namena nakazila: »Varščina poslovni kompleks«.

4. 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 vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe brez obresti.

5. Dražitelj lahko namesto plačila varščine najmanj en delovni dan pred javno dražbo izroči nepreklicno bančno garancijo v korist stečajnega dolžnika kot upravičenca na prvi poziv banke s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije, ki se glasi na znesek, enak znesku varščine, za zavarovanje svoje obveznosti plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo iz osmega odstavka 334. člena ali šestega odstavka 335. člena ZFPPIPP.

6. Ko se ugotovijo pogoji, ki omogočajo zainteresiranim dražiteljem pristop k dražbi, se pristopi k dražbi za prodajo premoženja pod točko 1. objave v razpisu dražbe. Pozove se vse dražitelje, ki izpolnjujejo pogoje za pristop k dražbi za prodajo premoženja pod točko 1., ali sprejmejo izklicno ceno. S potrditvijo izklicne cene s strani posameznega dražitelja se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. V primeru, da je samo en dražitelj se šteje, da soglaša z nakupom predmeta za katerega je vplačal varščino po izklicni ceni. 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 k 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 zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključi.

3

7. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec. V primeru, da se je ob nakupu od nepremičnine, ki je predmet tega razpisa, odbijal DDV ter bo kupec nepremičnine oseba, ki ni zavezanec za DDV in/ali ne poda izjave v skladu s 45. členom Zakona o davku na dodatno vrednost (ZDDV-1), se pri prodaji obračuna popravek odbitka DDV in se kupnina poveča za ta popravek odbitka DDV, izračunanega na dan sklenitve prodajne pogodbe.

8. 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.

9. Prodajna pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče dalo soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe iz 341. člena ZFPPIPP in razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje. Kupec lahko odkloni plačilo kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju k prodajni pogodbi ne postane pravnomočen.

10. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku **60 dni** po sklenitvi 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 pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso.

11. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka člena 337 ZFPPIPP.

12. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec.

13. Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.

14. 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 10.000,00 EUR.
- 4) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- 5) Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 6) 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.

4

Ogled poslovnega kompleksa in premoženja je možen po predhodnem dogovoru s strokovno sodelavko stečajnega upravitelja Nino Gaube Klemensberger med 10.00 in 14.00 uro na tel. št. 03 42 81 839 ali po e-pošti: prodaja@finius.si.

Predvidena datuma ogledov premoženja sta:

1. 1.12.2023 med 15:00 in 16:30 uro
2. 11.12.2023 med 15:00 in 16:30 uro.

Priloga:

-Fotografije nepremičnine



