

## **Postopek stečaja zapuščine po pokojnem Srečko Brodar**

---

Upravitelj mag. Miroslav Jakša, Zvezna ulica 2b, 1000 Ljubljana  
Tel. 01 5421 250, fax 01 5445 3318

Upravitelj v postopku stečaja zapuščine po pokojnem Srečko Brodar, na podlagi pravnoomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr.št. St 1708/2022 z dne 23.09.2024, objavljam prodajo nepremičnega premoženja stečajnega dolžnika

### **NA JAVNI DRAŽBI z niževanjem izklicne cene**

ki se bo vršila dne **27.11.2024 ob 11.00 uri**

v sejni sobi poslovne stavbe na naslovu Vojkova 65, 1000 Ljubljana

#### **1. Opis premoženja, ki se prodaja in izklicna cena:**

- parc. št. 363/5, k.o. 1939 Dobeno, delež lastništva 338/1000,
- parc. št. 363/8, k.o. 1939 Dobeno, delež lastništva 1/1,
- parc. št. 363/9, k.o. 1939 Dobeno, delež lastništva 1/2,
- parc. št. 364/23, k.o. 1939 Dobeno, delež lastništva 1/1.

Nepremičnine v naravi predstavljajo objekt brunarice z zidano kletjo v nedokončanem stanju s pripadajočim zemljiščem in urejenim dostopom na naslovu Dobeno 73e na Dobenem nad Mengšem.

- Izklicna cena: **192.500,00€**
- Varščina: **19.250,00€**

#### **2. Znesek varščine znaša:**

Znesek varščine znaša 19.250,00€. Varščina se plača najkasneje en delovni dan pred javno dražbo na fiduciarni račun upravitelja, odprt v postopku stečaja zapuščine po pokojnem Srečko Brodar št.: SI56 6400 0000 0746 426, odprt pri Primorski hranilnici Vipava d.d.

Kot namen vplačila morajo ponudniki navesti »varščina nepremičnina Dobeno«

### **3. Znesek za katerega se izklicna cena v posameznem koraku dražbe znižuje:**

Na dražbi se znižuje ponujeni znesek v koraku pa 1.000,00€.

Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki bo prvi dal ponudbo za ceno v posameznem koraku dražbe.

Ker gre za javno dražbo z zniževanjem izklicne cene, v skladu s 3. točko. 2. odstavka 334. člena ZFPPIPP velja, da sme razpisnik dražbe odstopiti od nadaljnje dražbe v kateremkoli koraku dražbe.

### **4. Drugi pogoji prodaje:**

- 4.1 Prodaja se vrši po načelu »videno – kupljeno«.
- 4.2 Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenci pravnih oseb pa poleg pooblastila tudi izpisek iz sodnega registra. Fizična oseba se mora izkazati z osebnim dokumentom.
- 4.3 Če dražitelj na dražbi ne uspe, se mu vrne znesek vplačane varščine v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.
- 4.4 Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo v skladu s ZFPPIPP, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
- 4.5 Skladno z določili 341. člena ZFPPIPP, je k sklenitvi prodajne pogodbe potrebno soglasje sodišča.
- 4.6 V postopku javne dražbe ne morejo sodelovati osebe iz 337. člena ZFPPIPP. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe po drugem odstavku 337. členu ZFPPIPP.
- 4.7 Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob času določenem za sklenitev pogodbe, ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti in 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. Prodajalec pripravi pogodbo na stroške kupca.
- 4.8 Rok za plačilo kupnine je 3 mesece 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.
- 4.9 Izklicna cena je brez davka. Vse davčne in druge javne obveznosti ter stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.
- 4.10 Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi šele po celotnem plačilu kupnine.

- 4.11 Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena 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 pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342.čl. ZFPPIPP).

## **5. Pravila javne dražbe:**

- 5.1 Dražbo vodi upravitelj,
- 5.2 na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi oziroma sprejme najvišjo ceno,
- 5.3 v času dražbe udeleženci ne smejo zapuščati prostora, kjer se dražba vodi ali se dogovarjati glede draženja,
- 5.4 ves čas dražbe se vodi zapisnik. Ugovore proti vodenju postopka dražbe je mogoče podati neposredno na zapisnik, dokler zapisnik o poteku dražbe ni zaključen,
- 5.5 o ugovorih odloči upravitelj takoj in jih vpiše v zapisnik.

## **6. Predkupni upravičenci:**

- 6.1 Na nepremičninah pod točko 1., ki so predmet prodaje, lahko predkupno pravico uveljavljajo zakoniti ali pogodbeni predkupni upravičenci, v korist katerih je predkupna pravica vpisana v zemljiško knjigo ali drug javni register ali evidenco, z vpisom v katero se javno objavi pridobitev te pravice.
- 6.2 V skladu z določilom 4. točke 2. odstavka 347. člena ZFPPIPP lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno 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.

## **7. Ogleđ:**

Za ogleđ nepremičnine, vpogleđ v cenitev in dodatne informacije o nepremičnini se lahko obrnete na upravitelja mag. Miroslava Jakšo na elektronski naslov [miro.jaksa@interluxtrade.si](mailto:miro.jaksa@interluxtrade.si)

Ljubljana, dne 17.10.2024

Upravitelj  
mag. Miroslav Jakša