

**Stečajni postopek nad zapuščino po pokojnem**

**Srečko Brodar**

**Ljubljanska cesta 80, 1230 Domžale**

**Opr. št.: ST 1708/2022**

**Ljubljana, 11.2.2025**

**Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2025 upravitelj  
objavlja**

**JAVNO DRAŽBO**

**z zviševanjem izklicne cene, ki bo potekala dne 18.3.2025 z začetkom ob 11. uri,  
v prostorih odvetniške družbe Dobravc – Tatalovič & Kač, o.p., d.o.o.  
na naslovu Nazorjeva ulica 2, 1000 Ljubljana  
pod sledečimi pogoji:**

**1. Opis premoženja, ki se prodaja**

Predmet prodaje je naslednje premoženje stečajnega dolžnika:

- 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

ki v naravi predstavlja predstavlja objekt brunarice z zidano kletjo v nedokončanem stanju s pripadajočim zemljiščem in urejenim dostopom na naslovu Dobeno 73e na Dobenem nad Mengšem, ID1939 363/8 in ID 1939 364/23 v deležu do celote (1/1) ter ID 1939 363/5 v deležu do 338/1000 in ID 1939 363/9 v deležu do 500/1000. Zemljišče predstavlja parc. št. 363/5, ID znak 1939 363/5 v izmeri 155 m<sup>2</sup>, k.o. Dobeno, delež 338/1000, parc. št. 363/8, ID znak 1939 363/8 v izmeri 300 m<sup>2</sup>, k.o. Dobeno, delež 1/1, parc. št. 363/8, ID znak 1939 363/9 v izmeri 122 m<sup>2</sup>, k.o. Dobeno, delež 500/1000 in parc. št. 364/23, ID znak 1939 364/23 v izmeri 45 m<sup>2</sup>, k.o. Dobeno, delež 1/1.

Navedene nepremičnine se prodajajo kot celota.



## **2. Vrsta javne dražbe, izklicna cena in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje**

**Vrsta javne dražbe:** javna dražba z zviševanjem izklicne cene

Izklicna cena premoženja, ki se prodaja: 147.000,00EUR.

Znesek za katerega se izklicna cena v posameznem koraku zvišuje: 1.000EUR.

## **3. Znesek varščine in številka transakcijskega računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati**

Ponudniki morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo vplačati varščini v višini 14.700,00 EUR na transakcijski račun stečajnega dolžnika št. **SI56 6400 0000 0867 579** pri **banki Primorska hranilnica Vipava** z navedbo »plačilo varščine – javna dražba Dobeno«.

Draži lahko le tisti, ki je plačal varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. 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.

Zastopniki pravnih oseb morajo pred pričetkom dražbe predložiti izpis iz sodnega ali poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od 10 dni, pooblaščenca pa tudi pooblastilo za zastopanje. Fizične osebe se morajo pred dražbo izkazati z veljavnim osebnim dokumentom.

## **4. Drugi pogoji prodaje skladno s 337. do 343. členom ZFPPIPP**

- i. Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni dovoljeno skleniti pogodbe, razen kadar gre za predkupnega upravičenca, ki v skladu ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.
- ii. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati are. Skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP plačilo varščine kupca, ki sklene prodajno pogodbo velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.
- iii. Prodajna pogodba med stečajnim dolžnikom in kupcem, bo sklenjena najkasneje v treh delovnih dneh po koncu dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku treh delovnih dni po dražbi ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.
- iv. Rok za plačilo kupnine ne bo daljši od treh mesecev od sklenitve prodajne pogodbe. Kupec postane lastnik prodanega premoženja po plačilu celotne kupnine in po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu.
- v. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Predmet javne dražbe se kupuje po načelu »videno – kupljeno«, kakršnokoli uveljavljanje zahtevkov zoper prodajalca je izključeno.
- vi. Vsi davki in vsi stroški za prenos lastništva ter strošek sestave pogodbe (obračunana bo v skladu s takrat veljavno odvetniško tarifo) niso vključeni v ceno in so obveznost kupca.
- vii. Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o

- času sklenitve pisne prodajne pogodbe.
- viii. O poteku dražbe se vodi zapisnik, v katerega se vpisujejo vsi ponudniki, ponujeni znesek kupnine in kdo ga je ponudil, kupec predmeta ter morebitne druge zadeve o poteku dražbe. Ugovor/(e) zoper potek dražbe je mogoče vložiti do zaključka zapisnika o poteku dražbe. Ugovore takoj reši upravitelj.

#### **5. Dan, ura in mesto poteka dražbe**

Javna dražba bo potekala dne 18.3.2025 z začetkom ob 11:00 uri, v prostorih odvetniške družbe Dobravc – Tatalovič & Kač, o.p., d.o.o. na naslovu Nazorjeva ulica 2, 1000 Ljubljana.

#### **6. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled**

Ogled premoženja in vpogled v cenatev ter drugo dokumentacijo povezano s prodajo premoženja stečajnega dolžnika je možen do po predhodnem dogovoru na elektronski naslov: upravitelj.sg@siol.net.

S spoštovanjem,

Upravitelj: Stanko Gaberc

Priloga:

- Fotografije nepremičnine



