

Okrožno sodišče v Kranju

St 1468/2023

Stečajna pisarna

4000 KRANJ

Maribor, 04.08.2024

Na osnovi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Kranju (dodatni), opr. št.: St 1468/2023 z dne 26.06.2024 (istega dne objavljen na spletnih straneh AJ PES) nad stečajnim dolžnikom - MATIJAS MICHAEL DEŽMAN – v osebnem stečaju (v nadaljevanju: stečajni dolžnik), Bavdkova ulica 29, 4000 Kranj, in na podlagi 334. čl. ZFPPIPP upraviteljica v prilogi podaja vabilo k zavezujočemu zbiranju ponudb zaradi objave po 1. odstavku 122. člena ZFPPIPP – za prodajo gozda na parceli št. 1639 k.o. Begunje.

Stečajna upraviteljica:
Jožica VINDIŠ

Priloga:

- vabilo k zavezujočemu zbiranju ponudb

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Kranju (dodatni), opr. št.: St 1468/2023 z dne 26.06.2024 (istega dne objavljen na spletnih straneh AJPEŠ) nad stečajnim dolžnikom - MATIJAS MICHAEL DEŽMAN – v osebnem stečaju, Bavdkova ulica 29, 4000 Kranj, in na podlagi 334. čl. ZFPPIPP

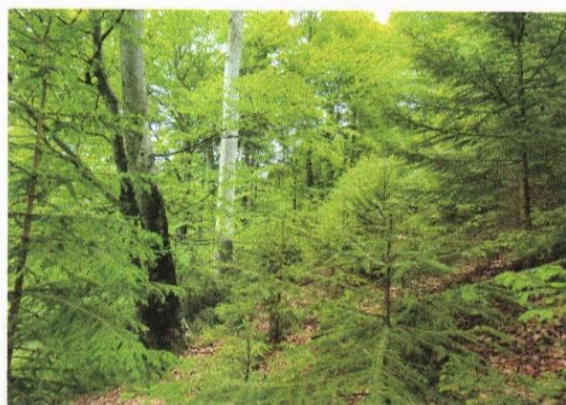
stečajna upraviteljica objavlja

VABILO K ZAVEZUJOČEMU ZBIRANJU PONUDB

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Predmet prodaje je nepremičnina, in sicer:

- **gozd na parceli št. 1639, k.o. Begunje – z ID znakom: parcela 2151 1639;**
ki je v (izključni) lasti stečajnega dolžnika do celote (do 1/1).



Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja gozd v velikosti 25.029 m², ki se nahaja v Begunjah na Gorenjskem.

Nepremičnina je hipotekarno obremenjena (obremenitve so razvidne iz zk izpiska za to nepremičnino), pri čemer bodo obremenitve ob prodaji v tem stečajnem postopku prenehale po pravilih ZFPPIPP.

Gozd leži na severnem pobočju Dobrče na nadmorski višini 800 – 1300 m. Njegova oblika je zaradi zelo dolge in ozke oblike parcele neugodna, slaba je prav tako odprtost z vlakami. V spodnji tretjini parcele seka serpentina gozdne ceste. Spodnji del parcele (2,0324 ha) je gospodarski gozd, del proti vrhu Dobrče pa je varovalni gozd (0,4705 ha).

Prevladujoča gozdna združba v gozdu je Abieti-Fagetum prealpinum (predalpski gozd bukve in jelke). V gospodarskem gozdu prevladujejo bukovi sestoji s primesjo smreke in jelke. Sklep je rahel. Največja intenziteta gospodarjenja je v okolici gozdne ceste, kjer najdemo mladovje in pomlajenec. Pomlajanje je ugodno s ciljnimi drevesnimi vrstami, zapleveljenost je prisotna le na dnu parcele. Na ostali površini raste raznodoben, raznomenen, pretežno bukov prirastnik s primesjo smreke in jelke. Hektarska lesna zaloga je 260 nto m³ (igl 30%, list 70%), tekoči prirastek je 5,1 nto m³/ha. Kvaliteta drevja in vitalnost so dobri. Varovalni gozd na grebenu Dobrče pa predstavlja zelo strm del v najožjem delu obravnavane parcele med 1000 – 1300m nadmorske višine. Tu prevladuje smreka rahlega sklepa.

II. POGOJI PRODAJE V SKLADU S 337 DO 343 ČL. ZFPPIPP

- V postopku predmetnega zavezujočega zbiranja ponudb je določena **izhodiščna cena 10.000,00 EUR**. Zbiranje ponudb je zavezujočega značaja in je upraviteljica zavezana skleniti prodajno pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno nad izhodiščno ceno oz. najmanj izhodiščno ceno. Upoštevane bodo ponudbe, pri katerih bo ponujena kupnina enaka ali višja od izhodiščne cene. Ponudbe, ki bi vsebovale nižjo ceno od izhodiščne cene, v postopku ne bodo upoštevane.
- Postopka zbiranja ponudb se lahko udeleži le ponudnik, ki do poteka roka za podajo ponudb poda pisno ponudbo in vplača varščino v znesku **1.000,00 EUR** na fid. TRR stečajnega dolžnika št: **SI56 6400 0000 0569 886**, odprt pri PHV d.d.
- Pisna ponudba kupca/ponudnika mora vsebovati ime in priimek oz. naziv kupca, natančen naslov, identifikacijske podatke (EMŠO/matična številka, davčna številka), ponujeno ceno/kupnino in rok plačila kupnine, ki ne sme biti daljši od treh mesecev od sklenitve prodajne pogodbe.
- Pri postopku zavezujočega zbiranja ponudb lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo svoj sedež na območju Republike Slovenije in fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali katere držav članic Evropske unije ob pogoju vzajemnosti in ob pogoju, da plačajo varščino v določeni višini.
- Stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja z:
 - osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista pri insolventnem dolžniku,
 - stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
 - družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 %,
 - osebo, ki ima v razmerju do osebe iz prve, druge ali tretje alineje položaj ožje povezane osebe,
 - pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz prve do četrte alineje delež, večji od 50 %.
- Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prejšnje točke tega razpisa javne dražbe.

- O izbiri najugodnejšega ponudnika bo odločeno v roku 15 dni od poteka roka za zbiranje zavezujočih ponudb. Ponudniku, ki bo uspel v postopku zbiranja ponudb, bo upraviteljica hkrati z obvestilom o izidu poslala tudi besedilo pogodbe.
- Najugodnejši ponudnik je dolžan vrniti upraviteljici podpisan izvod pogodbe v roku 3 delovnih dni od prejema besedila pogodbe, kupnino pa plačati najkasneje v roku 3 mesecev po sklenitvi pogodbe. Ponudniku, ki je uspel v postopku zbiranja ponudb, se upošteva vplačilo varščine kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe po 6. odstavku 333. člena ZFPPIPP.
- Če najugodnejši ponudnik v roku 3 delovnih dni ne vrne podpisane pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen, ki je enaka znesku varščine.
- Ker je ocenjena vrednost celote premoženja, ki je predmet te prodaje in bodoče prodajne pogodbe, ni višja od zneska 100.000,00 EUR, se na podlagi določbe 6. odstavka 341. členom ZFPPIPP ne bo pridobivalo soglasja k 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. Kupec v tem primeru izgubi varščino.
- Kupcu se izroči lastniška posest prodanega premoženja ali opravijo druga pravna dejanja za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca po plačilu celotne kupnine. Vse stroške (sestave kupoprodajne pogodbe, notarske overitve) in dajatve plača kupec. Prodajalec (kot fizična oseba) ni zavezanec za plačilo DDV.
- Ponudniku/om, ki v postopku zbiranja ponudb ne uspe/jo, se vplačana varščina vrne najkasneje roku 3 delovni dni po poteku roka za izjavo upraviteljica o izbiri ponudnika pri javnem zbiranju zavezujočih ponudb.
- 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 so bile pridobljene po trenutku, od katerega po 244. členu tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka.
- Premoženje se prodaja po načelu »**videno – kupljeno**«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- Prevzem kupljenega premoženja se izvrši na stroške kupca.

III. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Rok za oddajo ponudb znaša **1 mesec od objave tega vabila za zbiranje zavezujočih ponudb na spletni strani AJPES-a.**

Ponudbo je treba poslati v zaprti ovojnici na naslov upraviteljice **Jožica Vindiš – upraviteljica, Partizanska c. 32, 2000 Maribor**, s pripisom: »St 1468/2023 – gozd Begunje, ne odpiraj«. V primeru oddaje ponudbe s priporočeno pošto pošiljko šteje dan oddaje na pošto za dan prispetja na naslov upraviteljice.

Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo v ponedeljek 26.9.2024, s pričetkom ob 15.00 uri v prostorih pisarne upraviteljice, Partizanska c. 32, 2000 Maribor.«

IV. INFORMACIJE O PREDMETU PRODAJE

Vse informacije, vezane na predmet prodaje, dobijo zainteresirani ponudniki pri upraviteljici na tel. številki 031/704-043 ali po e-pošti: odvetnica@vindis.si.

Stečajna upraviteljica:
Jožica VINDIŠ

Priloge:

- vzorec ponudbe

PONUDBA (St 1468/2023)
(Zavezujoče zbiranje ponudb – gozd na parceli št. 1639, k.o. Begunje)

Predmet ponudbe:

nepremičnina z ID znakom: **parcela 2151 1639 do celote (do 1/1)**

Ponudnik (firma).....

Naslov:.....

Davčna številka:..... Matična številka:.....

Številka bančnega računa ponudnika:.....

Telefon:.....

Fax:..... Elektronski naslov:.....

Zakoniti zastopnik:.....

Kontaktna oseba:.....

Ponujena /NETO/ nakupna cena (dopiši ceno):

_____ EUR (+ davščine (2% DPN).

Ponujen rok plačila:.....

Ponudba velja do podpisa pogodbe z izbranim ponudnikom.

Izjavljamo:

- da smo podrobno proučili »Vabilo k dajanju zavezujočih ponudb«,
- da se v celoti strinjamo s pogoji prodaje in pravili postopka in jih tudi v celoti sprejemamo,
- da so vsi podatki v ponudbi resnični,
- da se odpovedujemo uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova stroškov, škode in drugih naslovov, ki bi izvirali iz sodelovanja v tem postopku ali iz morebitne odločitve, da se premoženje ne proda, ne glede na razlog za takšno odločitev, da ni ovir za sklenitev pogodbe s stečajnim dolžnikom določenih v prvem odstavku 337. čl. ZFPPIPP.

Kraj in datum:.....

Ime in priimek podpisnika (tiskane črke).....

Žig:

Podpis: