



SEŠAT
PRAVNO IN POSLOVNO
SVETOVANJE

Sešat, pravno in poslovno svetovanje, Rok Žunter, s. p.

📍 Cesta v Loke 30, 3330 Mozirje

📞 9273735000

☎ 030 754 245

✉ rok.zunter@upravitelj.si

📧 rok.zunter@vep.si

Okrožno sodišče v Novem mestu
Jerebova ulica 2
8000 Novo mesto

Opr. št.: St 1262/2021

RAZPIS JAVNE DRAŽBE

S sklepom Okrožnega sodišča v Novem mestu opravilna številka St 1262/2021 z dne 12. 5. 2023 sem bil imenovan za upravitelja v postopku osebne stečaja nad dolžnico Ružico Režek, rojeno dne 27. 5. 1952, stanujočo na naslovu Radovica 75, 8330 Metlika.

Na podlagi sklepa o prodaji opravilna številka St 1262/2021, ki ga je Okrožno sodišče v Novem mestu sprejelo dne 2. 9. 2024 in je postal pravnomočen dne 18. 9. 2024, skladno s 334. členom Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP (Uradni list RS, št. 126/07 s sprem. in dop.; v nadaljevanju ZFPPIPP) razpisujem I. javno dražbo za prodajo premoženja stečajne dolžnice.

1. Opis premoženja, ki se prodaja

1. Stanovanjska hiša na naslovu Sončna pot 7, 6320 Portorož (v nadaljevanju predmet prodaje).
2. Stvarnopravno gre za nepremičnino, ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID znakom parcela 2631 1299/2, na kateri stojita objekt z ID znakom stavba 2631-1956 in pomožni objekt z ID znakom stavba 2631-1922 ter pripadajoče zemljišče, ki je v zemljiški knjigi vpisano z ID znakom parcela 2631 1299/5.
3. Stečajna dolžnica je solastnica predmetnih nepremičnin v deležu do ½ od celote.
4. Premoženje se prodaja kot celota.

2. Vrsta javne dražbe in izklicna cena

1. Izvede se javna dražba z zviševanjem izklicne cene.

2. Izklicna cena za predmet prodaje je določena v višini 269.341,27 EUR.
3. Ponudba se lahko v posameznem koraku dražbe zvišuje za 1.000,00 EUR.

3. Varščina

1. Varščina je določena v višini 26.934,13 EUR.
2. Dražitelj mora varščino nakazati na fiduciarni denarni račun upravitelja številka SI56 6400 0000 0501 889, odprt pri PHV d.d. z navedbo namena »Plačilo varščine – hiša Portorož«.
3. Kot pravočasno se upošteva zgolj plačilo varščine, ki je najkasneje en delovni dan pred javno dražbo knjiženo v dobro fiduciarnega denarnega računa upravitelja.
4. Dražitelju, ki na dražbi ne uspe, se znesek plačane varščine vrne v roku treh delovnih dni po koncu javne dražbe.
5. Za dražitelja, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, se plačilo varščine upošteva kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
6. Dražitelju, ki vplača varščino ter na dražbi ni pripravljen sprejeti izklicne cene, se varščina ne vrne.

4. Drugi pogoji prodaje

1. Premoženje se proda po načelu videno-kupljeno. Stečajni dolžnik kot prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. Pisna pogodba med dražiteljem in stečajnim dolžnikom bo sklenjena najkasneje tri delovne dni po koncu dražbe, in sicer je pogodba sklenjena s podpisom obeh pogodbenih strank.
3. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne podpiše prodajne pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti sklenitve pogodbe. Znesek pogodbene kazni je enak znesku varščine. V tem primeru se plačilo varščine smatra za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.
4. Kupnino poleg izdražene cene predmeta prodaje predstavljajo tudi vsi pripadajoči davki ter stroški sestave prodajne pogodbe, ki niso vključeni v ceno predmeta prodaje ter njihovo plačilo predstavlja obveznost kupca.
5. Strošek sestave prodajne pogodbe se obračuna glede na doseženo prodajno ceno v skladu z odvetniško tarifo. Stroške sestave prodajne pogodbe mora kupec poravnati v roku 15 dni od izstavitve računa za sestavo prodajne pogodbe, in sicer na račun pooblaščenih odvetniških pisarne.
6. V primeru, da več kupcev pristopi k javni dražbi in draži, vendar tako, da nobeden ni pripravljen plačati več kot je izklicna cena, se pogodba sklene s tistim, ki ponudi najkrajši rok plačila. V primeru, da dva ali več dražiteljev ponudi enak rok plačila, se pogodba sklene s tistim, ki je najprej vplačal varščino, pri čemer se upoštevata datum in ura vplačila varščine.

7. Dražitelj, ki uspe na dražbi, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v treh delovnih dneh po opravljeni javni dražbi. Čas in način sklenitve pogodbe se dražiteljem sporoči na dan javne dražbe. Če se sklenitev pogodbe izvede po pošti, se tridnevni rok šteje od dneva, ko je kupec prejel pogodbo.
8. Rok za plačilo kupnine je 1 mesec od dneva sklenitve pogodbe. Za datum sklenitve pogodbe se šteje datum podpisa pogodbe s strani kupca oziroma tretji dan po dnevu, ko je kupec prejel pogodbo, in sicer se upošteva tisti, ki je zgodnejši.
9. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. Znesek vplačane varščine se šteje kot pogodbena kazen in prodajalec obdrži plačani znesek varščine.
10. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen šele po plačilu celotne kupnine, davščin in drugih stroškov v zvezi s prenosom lastništva.
11. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe prodajalcu predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 337. člena ZFPPIPP.
12. Za prodajno pogodbo, ki jo sklene stečajni dolжник, se uporabljajo pravila, določena v 337. do 343. členu ZFPPIPP.

5. Potek javne dražbe

1. Javno dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.
2. Pred začetkom javne dražbe se opravi popis navzočih oseb, zato je priporočeno, da se navzoči zglasijo pred prostorom, kjer bo potekala javne dražbe vsaj 15 minut pred njenim začetkom.
3. Fizične osebe se izkažejo z osebnim dokumentom. Pooblaščenci fizičnih oseb se izkažejo z osebnim dokumentom in notarsko overjenim pisnim pooblastilom.
4. Zastopniki pravnih oseb se izkažejo z izpisom iz sodnega ali poslovnega registra oziroma drugega javnega registra pravnih oseb ter osebnim dokumentom. Pooblaščenci zastopnikov morajo poleg dokumentov iz prejšnjega stavka predložiti še notarsko overjeno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe.
5. Pristop na javno dražbo je mogoč samo do trenutka, ko oseba, ki vodi javno dražbo, razglasi njen začetek. Kasnejši pristop k javni dražbi ni mogoč, ne glede na vplačilo varščine.
6. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
7. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Oseba, ki vodi javno dražbo, ugovore rešuje takoj, ko so podani.
8. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
9. Dražba je končana 1 minuto po najvišji ponudbi. Po končani dražbi oseba, ki vodi javno dražbo, razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o času in načinu sklenitve pisne pogodbe.

10. V času poteka javne dražbe se zahteva spoštovanje navodil osebe, ki vodi javno dražbo. Uporaba telekomunikacijskih sredstev in snemalnih naprav ni dovoljena. Udeleženec dražbe, ki ne upošteva navodil, se lahko odstrani iz prostora, kjer poteka dražba.

6. Dan, ura in mesto poteka dražbe

1. Javna dražba bo potekala dne 5. 11. 2024 ob 11.00 uri.
2. Mesto poteka javne dražbe: poslovna stavba Kovintrade, Brnčičeva ulica 45, 1231 Ljubljana – Črnuče, sejna soba v 2. nadstropju.

7. Ogled predmeta prodaje

1. Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljem. Kontaktni podatki so objavljeni v glavi tega razpisa.

Mozirje, 26. septembra 2024

Rok Žunter
upravitelj



Priloga I: Fotografije

