

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Krškem, St 168/2025 z dne 13.04.2026, v stečajnem postopku nad dolžnikom Gaj Grgij – V STEČAJU, Stara vas-Bizeljsko 76, 8259 Bizeljsko ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

**razpis javne dražbe
z zviševanjem izklicne cene,**

**ki bo dne 18.08.2026 ob 14:00 uri
na naslovu Plinarniška ulica 4, 3000 Celje (prvo nadstropje),
pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Stečajni dolžnik je med drugim lastnik nepremičnin v deležu do ½ od celote in sicer:

- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1114/7 (ID 6900062), v deležu do ½ celote,
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1114/9 (ID 6900059), v deležu do ½ celote,
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1117/3 (ID 6899991), v deležu do ½ celote.



Predmetni nepremičnini 1272 1114/7 in 1272 1114/9 v naravi predstavljata pozidano stavbno zemljišče v velikosti 1.522,0 m², na katerem se nahaja stanovanjska stavba v gradnji od leta 2021, brez naslova (najbližja stavba Stara vas-Bizeljsko 76, 8259 Bizeljsko). Neto tlorisna površina znaša 247,0 m² in garaža neto tlorisne površine 111,5 m². Nepremičnina 1272 1117/3 pa predstavlja kmetijsko zemljišče.

Izklicna cena znaša 186.717,00 EUR, ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje.

Varščina je določena v višini 10% izklicne cene oziroma **18.671,70 EUR.**

Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s členom 347 ZFPPIPP. V kolikor je v skladu z veljavno zakonodajo veljavnost oz. sklenitev pravnega posla vezana na morebitna dodatna soglasja ali odobritve države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa oz. institucije, se kupec zaveže za pridobitev le-teh na njegove stroške in riziko.

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). Pooblaščenca 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 račun stečajnega Upravitelja Nejca Skrta s.p., Oblakova 30, 3000 Celje št.: **SI56 6400 0000 0915 012** odprt pri **PHV d. d.** s pripisom namena nakazila: »Varščina«. V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika, mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. 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 v 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 vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.
4. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 (treh) delovnih dneh po končani javni dražbi, brez obresti.
5. 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.
6. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku **30 dni** 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. V primeru odstopa od prodajne pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso. Prav tako je kupec zavezan plačati strošek sestave prodajne pogodbe v višini 540,00 eur neto oziroma po tarifi s strani upravitelja pooblaščenega pripravljavca prodajne pogodbe.
7. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka člena 337 ZFPPIPP. Kupcu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico, pred sklenitvijo prodajne pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno izdati pisne izjave, da ni ovir za sklenitve prodajne pogodbe po čl. 337 ZFPPIPP.
8. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec.

9. *Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.*
10. *V skladu s 342. čl. ZFPPIPP (1) 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. *naslednje osebne služnosti, stvarno breme ali stavbna pravica:*
 - *če je lastninska pravica na nepremičnini, ki je predmet prodajne pogodbe, omejena s hipoteko ali zemljiškim dolgom: če so bile pridobljene po trenutku, od katerega učinkuje vpis najzgodnejše hipoteke ali zemljiškega dolga v zemljiško knjigo,*
 - *v drugih primerih: če so bile pridobljene po trenutku, od katerega po 244. členu tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka.*
11. *Za prenos lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca, se uporabljajo določila 2. in 3. odst. 342. čl. ZFPPIPP. Sodišče po plačilu kupnine na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca. Navedeni pravnomočni sklep je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi s 96. členom ZZK-1.*
12. *Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi ali v postopku javnega zbiranja ponudb, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičen 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 ali druga premoženjska pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe.*
13. *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 oseb.*
- 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 500,00 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 1 minuto po oddaji najvišje ponudbe.*
- 7) *Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseb 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 oseb takoj.*

Za vsa vprašanja kontaktirajte strokovno sodelavko upravitelja na elektronskem naslovu: lane.dobrotinsek@e-si.si ali na tel. št.: 03 428 18 39, vsak delovni dan med 8:00 in 14:00 uro.

Nejc Skrt,
upravitelj

Priloga:

- *Fotografije.*

