Na podlagi sklepa o prodaji opr. št.: St 169/2025 z dne 03.03.2026, v stečajnem postopku nad dolžnikom KAMNOSEŠTVO BIZELJSKO d.o.o. – V STEČAJU, Stara vas-Bizeljsko 077 A, 8259 Bizeljsko, (ki ga vodi upravitelj Veljko Jan) ter na podlagi sklepa o prodaji opr. št. St 168/2025 z dne 03.03.2026, v stečajnem postopku nad dolžnikom Gaj Grgij – V STEČAJU, Stara vas-Bizeljsko 76, 8259 Bizeljsko, (ki ga vodi upravitelj Nejc Skrt) in na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

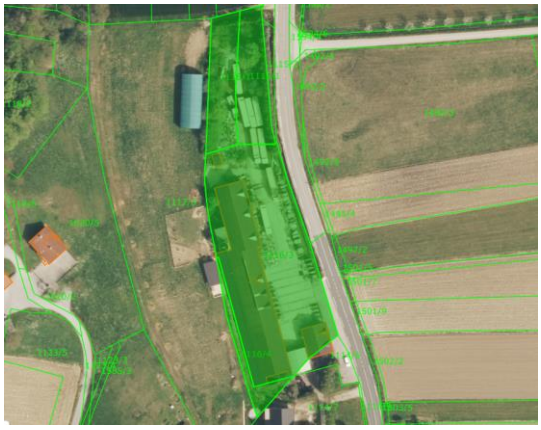
r a z p i s s k u p n e j a v n e d r a ž b e
z z v i š e v a n j e m i z k l i c n e c e n e (3.javna dražba),

ki bo dne 25.11.2026 ob 13:00 uri
na naslovu upravitelja Veljka Jana, Blaževa ulica 3f, 4220 Škofja Loka,
pod sledečimi pogoji:

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Predmet prodaje so nepremičnine:

- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1115/1 (ID 3819239),
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1116/1 (ID 389263),
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1116/3 (ID 6899989),
- katastrska občina 1272 STARA VAS parcela 1116/4 (ID 6899988),



ki v naravi predstavljajo stavbno zemljišče – gospodarske cone, na katerem se nahajajo objekti namenjeni kamnoseški dejavnosti, (St 168/2025)

in

stavbna pravica ID znak 1272-9003, vpisana na zgoraj navedenih nepremičninah, na naslovu Stara vas-Bizeljsko 77, ki v naravi predstavlja industrijsko stavbo ID 1272-192 skupaj s pomožnim tehničnim objektom ID 1272-189 ter upravno-pisarniške prostore stavbe ID 1272-195. (St 169/2025)

Premičnine, ki se nahajajo v prostorih in na zgoraj navedenih zemljiščih, niso predmet prodaje skupaj z nepremičninami in stavbno pravico, ampak se bodo prodajale ločeno.

IZKLICNA CENA ZA CELOTO znaša **693.360 EUR**, od tega znaša izklicna cena v posameznem stečajnem postopku:

- v postopku osebnega stečaja St 168/2025 nad dolžnikom Gajem Grgijem – v stečaju **znaša 57.510,00 EUR**,
- v stečajnem postopku St 169/2025 nad dolžnikom KAMNOSEŠTVO BIZELJSKO d.o.o. – v stečaju **znaša 635.850,00 EUR**.

ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje.

Potrebno je plačati dve varščini:

1. Varščina v postopku osebnega stečaja St 168/2025 nad dolžnikom Gaj Grgij **znaša 5.751,00 EUR**. Ponudniki morajo to varščino plačati na račun št. **IBAN SI56 6400 0000 0915 012 odprt pri PRIMORSKA HRANILNICA VIPAVA D.D.**, z navedbo **»Varščina – Gaj Grgij-skupna prodaja«**.

2. Varščina v stečajnem postopku St 169/2025 nad dolžnikom KAMNOSEŠTVO BIZELJSKO d.o.o. – v stečaju **znaša 63.585,00 EUR**. Ponudniki morajo to varščino plačati na račun št. **IBAN SI56 6400 0000 0913 363, odprt pri PRIMORSKA HRANILNICA VIPAVA D.D.**, z navedbo **»Varščina – Kamnoseštvo Bizeljsko-stavbna pravica«**.

Za sodelovanje na skupni javni dražbi je potrebno plačati obe varščini, vsako ločeno na pravilni bančni račun, kot je navedeno! Varščini je potrebno plačati vsaj en dan pred datumom skupne javne dražbe. Samo pravočasno in pravilno plačilo obeh varščin daje pravico do sodelovanja na skupni javni dražbi.

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:

Prodaja bo potekala na skupni javni dražbi z zviševanjem izklicne cene. Nepremičnine in stavbna pravica, ki je vpisana pri teh nepremičninah se prodajajo skupaj na skupni javni dražbi v sklopu kot en predmet prodaje. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel kot najboljši ponudnik, bo kupil nepremičnine in stavbno pravico, ki je vpisana na teh nepremičninah.

Ponudniki morajo za sodelovanje na skupni javni dražbi v vsakem stečajnem postopku ločeno vplačati varščino.

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. *Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne ali druge napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP). Predmet prodaje se prodaja v obstoječem stanju, brez kakršnihkoli ugovorov po sistemu videno-kupljeno. Kupec ne more odstopiti od pogodbe ali zahtevati znižanje cene zaradi poškodbe, uničenja ali drugih pomanjkljivosti nepremičnin.*
2. *Na dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki bodo v obeh stečajnih postopkih, vsaj en dan pred datumom dražbe vplačali varščino (333. čl. ZFPPIPP). Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine.*
3. *Dražitelji z vplačilom varščin potrdijo, da zanje ne velja omejitev iz 337. člena ZFPPIPP (osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe). 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.*
4. *Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenci pravnih oseb pa tudi kopijo sklepa o registraciji ter pooblastilo za zastopanje pravne osebe. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom.*
5. *S plačilom varščin v obeh stečajnih postopkih vsak ponudnik, tudi edini, sprejme obveznost pristopiti k skupni javni dražbi, podati ponudbo na skupni javni dražbi najmanj za skupno izklicno ceno in skleniti prodajno pogodbo najmanj za skupno izklicno ceno. V primeru, da ponudnik ne pristopi k javni dražbi, upravitelja v obeh stečajnih postopkih zadržita plačano varščino. Že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase. Če nihče od ponudnikov, ki so plačali varščino, ne bo pristopil k skupni javni dražbi ali ne bo sprejel vsaj skupne izklicne cene, bosta upravitelja zadržala sorazmerna deleža obeh varščin vsakega ponudnika glede na število ponudb tako, da bo vsota vseh zadržanih deležev obeh varščin enaka celotnemu znesku obeh varščin. Upravitelja bosta razliko nad zadržanim zneskom obeh varščin vrnila ponudnikom v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe, brez obresti.*
6. *Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.*
7. *O poteku dražbe se vodi zapisnik. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen. Ugovore reši stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščena oseba takoj in se vpišejo v zapisnik.*
8. *Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Najvišjo ponujeno ceno lahko izenači predkupni upravičenec, najugodnejši dražitelj pa jo lahko znova poviša. Višanje cen se nadaljuje, dokler eden izmed njiju ne odstopi od višanje cene. Predkupni upravičenec mora prav tako plačati varščino v skladu s pogoji prodaje. V primeru več predkupnih upravičencev se dražbeni postopek vodi smiselno s prejšnjo točko. V primeru, da se predkupni upravičenci dražbe ne udeležijo, pomeni da ne nameravajo uveljavljati predkupne pravice.*
9. *Dražba je končana, ko to razglasi stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščena oseba. Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot tri delovne dni po koncu dražbe.*
10. *Prodajno pogodbo je kupec dolžan skleniti najkasneje v treh delovnih dneh po koncu skupne javne dražbe (sklenjena bo ena, skupna prodajna pogodba v obeh stečajih) v*

prostorih enega od upraviteljev ob času določenem v predhodni točki, če se ne dogovorijo za drugo mesto podpisa pogodbe.

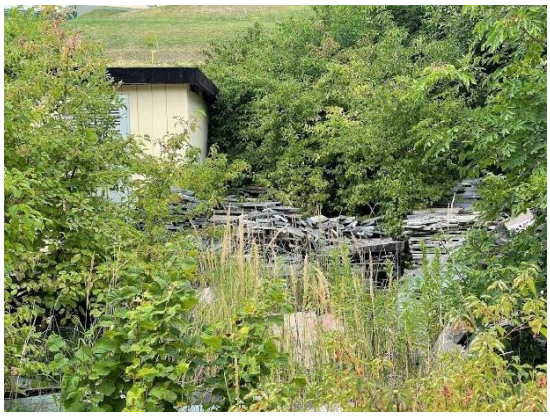
11. *Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku ne podpiše prodajne pogodbe, mora skladno s 8. in 9. odstavkom 334. člena ZFPPIPP plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku obeh varščin v obeh stečajnih postopkih.*
12. *V primeru iz predhodne točke plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajna dolžnika obdržita plačani znesek varščine (334. člen ZFPPIPP).*
13. *Če dražitelj ali ponudnik na dražbi ali v postopku zbiranja ponudb ne uspe, se varščina vrne v roku treh delovnih dneh po koncu javne dražbe (333. člen ZFPPIPP).*
14. *Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo v skladu s tem zakonom, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe (333. člen ZFPPIPP). Rok za plačilo kupnine ne bo daljši od treh mesecev od sklenitve prodajne pogodbe. Kupec postane lastnik prodanega premoženja po plačilu celotne kupnine z dnem pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu. Prodajalca bosta izročila kupcu nepremičnine z vpisano stavbno pravico v posest po plačilu celotne kupnine in po pravnomočnosti sklepov o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim bo sodišče odločilo, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist in na ime kupca. Ob primopredaji bodo pogodbene stranke sestavile posebni zapisnik.*
15. *Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko upravitelja v obeh stečajnih postopkih s skupno izjavo odstopita od prodajne pogodbe, ne da bi morala kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. Tudi v tem primeru upravitelja zadržita znesek obeh varščin kot pogodbeno kazen. V primeru zamude plačila je kupec dolžan plačati tudi zakonske zamudne obresti. Vse davke, javne dajatve in stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe ter s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec. Stroške sestave pogodbe nosi kupec, v skladu z veljavno odvetniško tarifo.*
16. *Ponudnik, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičen niti v stečajnem niti v drugem postopku uveljavljati: 1. zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, 2. zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim, 3. zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska ali druga premoženjska pravica na kupca ali 4. kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (342. člen ZFPPIPP).*
17. *Glede vsebine in sklenitve prodajne pogodbe ter ravnanj strank v tem prodajnem postopku se neposredno uporabljajo tudi druge določbe ZFPPIPP.*
18. *Prodajna pogodba s kupcem bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.*

IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1) *Dražbo vodi stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščena oseba.*
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 1.000,00 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 pooblaščena oseba 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 pooblaščena oseba takoj.*

Za vsa vprašanja in morebiten ogled nepremičnine kontaktirajte upravitelja Veljko Jana na elektronskem naslovu veljko.jan@siol.net ali na tel. št.: 041 771 283 oz. strokovno sodelavko upravitelja Skrt Nejca na elektronskem naslovu lana.dobrotinsek@e-si.si ali na tel. št.: 03 428 18 39.

Veljko Jan,
upravitelj

Priloga: Fotografije nepremičnine