Stečajni upravitelj Blaž Štumpfl, v postopku osebnega stečaja nad dolžnikom:

JANKO ZORIN

Gubčeva ul. 1

3250 ROGAŠKA SLATINA

na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Celju St 102/2023, z dne 29.12.2025

OBJAVLJA
JAVNO VABILO K DAJANJU PONUDB
(ZAVEZUJOČE ZBIRANJE PONUDB)

I. PREDMET PRODAJE

Prodaja se premoženje last stečajnega dolžnika in sicer:

Nepremičnine parc. št. 693/1 in 693/2, obe k.o. 2635 Rogaška Slatina. Nepremičnini v naravi predstavljata stanovanjsko hišo s pripadajočim zemljiščem.

II. IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena znaša 166.929,00 EUR

III. VARŠČINA

Varščina znaša 16.692,90 EUR

IV. POGOJI PRODAJE

1. Premoženje se prodaja po načelu **»videno kupljeno«**, kakor izhaja iz navedene specifikacije pod točko I. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. **Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov**. Davščine in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroški v zvezi s sestavo prodajne pogodbe, prenosom lastništva in realizacijo prodaje v celoti plača kupec.
3. Ponudniku, ki je uspel v postopku zbiranja ponudb, bo (hkrati z obvestilom o izidu zbiranja ponudb) poslano besedilo pogodbe, katero je ponudnik dolžan veljavno podpisati in ožigosati ter vrniti stečajnemu dolžniku najkasneje v roku treh delovnih dni po prejemu.
4. Če ponudnik, ki je uspel v postopku javnega zbiranja ponudb v roku v treh delovnih dni po prejemu ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, se vplačana varščina zadrži kot pogodbena kazen (6. in 7. odst. 335. čl. ZFPPIPP).
5. Osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja so navedene v 337. členu veljavnega ZFPPIPP, zato mora kupec pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku podati izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe v smislu 337. člena ZFPPIPP.

6. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje (341. člen ZFPPIPP), v kolikor je soglasje sodišča k pogodbi potrebno.
7. Plačilo varščine (za najboljšega ponudnika, ki sklene prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. tč. 333. člena ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje. Ponudniku, ki ne bo izbran kot najboljši ponudnik, bo vplačana varščina brezobrestno vrnjena v roku treh delovnih dni od izbire ponudnika.
8. Predmet prodaje se prodaja po določilih členov 329. do 347. veljavnega ZFPPIPP, smiselno veljavnih za zavezujoče zbiranje ponudb.
9. V primeru, da kupec ne plača kupnine in stroškov v dogovorjenem roku in tudi ne v 15 dneh po poteku roka, ima stečajni upravitelj pravico razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru se vplačana varščina zadrži kot pogodbena kazen.
10. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršena po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po pravnomočnem soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe.
11. Predmet prodaje bo izročen v posest šele po plačilu celotne kupnine in stroškov (4. odst. 339. člena ZFPPIPP) in po izpolnitvi drugih pogojev po veljavni zakonodaji.
12. Udeleženec, ki ni uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba, ni upravičena niti v stečajnem postopku 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 in izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342. člena ZFPPIPP).
13. S plačilom kupnine prenehajo eventualne pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v 1. odst. 342. člena ZFPPIPP.

V. POGOJI ZA SODELOVANJE PRI PRODAJI Z ZAVEZUJOČIM ZBIRANJEM PONUDB

1. Ponudbe lahko oddajo domače in tuje pravne in fizične osebe.
2. V postopku zbiranja ponudb ne morejo sodelovati osebe, določene v 337. členu ZFPPIPP. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 337. člena ZFPPIPP.
3. Ponudba mora biti v pisni obliki in mora vsebovati naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično in davčno številko ponudnika, številko TRR-ja ponudnika ter ponujeni znesek kupnine in rok plačila kupnine v celoti (zadnja dva elementa brez vezave na pogoj). Rok plačila kupnine ne sme biti daljši kot 3 mesece po sklenitvi prodajne pogodbe. Ponudba mora biti ožigosana in podpisana s strani ponudnika oz. s strani njegovega zakonitega zastopnika.
4. Ponudniki morajo ponudbi priložiti dokazilo o plačilu varščine potrjeno s strani banke, fizične osebe fotokopijo osebnega dokumenta, pooblaščenci pravnih oseb pa predložiti pisno pooblastilo in izpis iz sodnega registra za pravno osebo.
5. **Ponudniki morajo najkasneje do poteka roka za oddajo ponudb plačati varščino v določeni višini (kot izhaja iz točke I. tega vabila) na TRR stečajnega dolžnika SI56 6000 0000 1268 443, odprt pri Hranilnici LON d.d.**, s pripisom namena nakazila: *»varščina za zbiranje ponudb«*. Če je znesek varščine višji od 20.000,00 EUR lahko ponudnik namesto plačila varščine izroči nepreklicno bančno garancijo v korist stečajnega dolžnika (4. odst. 333. člena ZFPPIPP). Ponudniki morajo ponudbi priložiti dokazilo o plačilu varščine potrjene s strani banke ali veljavno bančno garancijo. Plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.
6. Zakoniti predkupni upravičenec lahko svojo predkupno pravico uveljavi (v skladu s tretjim odstavkom 347. čl. ZFPPIPP) tako, da v 15 dneh po prejemu besedila pogodbe in poziva

upravitelja vrne podpisan izvod pogodbe ter plača aro in celotno kupnino v skladu s pogodbo, sicer mu predkupna pravica preneha.

VI. ROK ZA ODDAJO PONUDB

1. Odprte in upoštevane bodo samo tiste ponudbe, ki bodo prispele na naslov iz tč. 2 tega poglavja, in sicer **najpozneje v roku 2 mesecev od objave tega vabila na spletni strani www.ajpes.si.**
2. Ponudbe pošljejo ponudniki v zaprti kuverti priporočeno po pošti na naslov stečajnega upravitelja: **Stečajni upravitelj Blaž Štumpfl, Francetova 4, 2380 Slovenj Gradec, Slovenija, s pripisom »NE ODPIRAJ – St 102/2023 – zavezujoče zbiranje ponudb«.**

VII. POSTOPEK IZBIRE NAJBOLJŠEGA PONUDNIKA

1. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane samo ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne pogoje iz predmetnega razpisa.
2. Kot najboljši ponudnik bo izbran ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno/kupnino, vendar ne nižjo od izhodiščne cene. Če bo več ponudnikov ponudilo enako najvišjo ceno, bo izbran tisti oz. se bo prodajna pogodba sklenila s tistim, ki bo ponudil najkrajši rok plačila. V primeru dveh ali več enakih ponudb, bodo ti ponudniki ponovno pozvani na dopolnitev / zvišanje svoje ponudbe.
3. Prodajalec ni dolžan skleniti pogodbe o prodaji z najugodnejšim ponudnikom v kolikor ponudnik ne izpolnjuje vseh zahtevanih pogojev.
4. Ponudniki bodo o izidu javnega zbiranja ponudb obveščeni najkasneje v 15 dneh po poteku roka za oddajo ponudb.

VIII. DRUGO

Vse dodatne informacije v zvezi s prodajo in ogledom prem dobijo zainteresirani ponudniki pri stečajnem upravitelju Štumpfl Blažu, tel. 02 620 92 79. Ogled premoženja in cenilnih poročil je možen po predhodnem dogovoru s stečajnim upraviteljem. Nepremičnine si je mogoče ogledati na kraju kjer le - te ležijo oz. se nahajajo.

Stečajni upravitelj:
Blaž Štumpfl