

Postopek osebnega stečaja opr. št. St 484/2017
BOJAN MEDICA, Dovje 106, 4281 Mojstrana

Na podlagi pravnomočnega sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr. št. St 484/2017 z dne 8.8.2024 upravitelj objavlja

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE **(I. javni razpis)**

1. Opis premoženja, ki se prodaja

Premoženje stečajnega dolžnika predstavljata naslednji nepremičnini:

- katastrska občina 1996 LOG parcela 66/21 (ID 6904521) v deležu do ½ celote
- katastrska občina 1996 LOG parcela 66/22 (ID 6904522) v deležu do ½ celote

Nepremičnini v naravi predstavljata stanovanjsko hišo s pripadajočim stavbnim zemljiščem na naslovu Vrhniška cesta 9, Brezovica pri Ljubljani.

Nepremičnini (½ deleža) se prodajata skupaj v kompletu.

Skladno s Stvarnopravnim zakonikom ima solastnica M.E. na deležu nepremičnin, ki sta predmet prodaje, zakonito predkupno pravico.

2. Vrsta prodaje, izklicna cena in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje

Vrsta javne dražbe: javna dražba z zviševanjem izklicne cene

Izklicna cena premoženja, ki se prodaja: 93.727,00 EUR

Znesek, za katerega se izklicna cena v posameznem koraku zvišuje: 1.000,00 EUR

Varščina za sodelovanje na dražbi za navedeno premoženje znaša 9.400,00 EUR

Cena je neto in ne vsebuje davščin ter stroškov prenosa lastništva.

3. Znesek varščine in številka fiduciarnega računa upravitelja, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek vplačati

Varščina za premoženje, ki je predmet javne dražbe znaša 9.400,00 EUR. Dražitelji morajo nakazati znesek varščine v višini **9.400,00 EUR** v dobro fiduciarnega računa št. **S156 6400 0000 0471 431**, odprt pri Primorski Hranilnici d.d., z namenom nakazila »plačilo varščine – JD Log«.

Vsi dražitelji morajo vplačati varščino v zahtevani višini najkasneje en delovni dan pred razpisom javne dražbe.

Draži lahko le tisti, ki je plačal celotno varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Vplačana varščina dražitelju, ki uspe na dražbi skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim dražiteljem se znesek plačane varščine vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe brez obresti.

4. Drugi pogoji prodaje skladno s 337. do 343. členom ZFPPIPP

i. Draži lahko le tisti, ki je plačal varščino in to dokaže na javni dražbi s pisnim dokazilom o plačilu varščine oz. je iz fiduciarnega računa upravitelja nedvoumno viden priliv plačila varščine. Vplačana varščina se kupcu, ki uspe na dražbi, prizna kot ara pri sklenitvi prodajne pogodbe, ostalim dražiteljem pa se varščina vrne v treh delovnih dneh brez obresti.

ii. Dražitelj mora ob pristopu na dražbo predložiti osebni dokument na podlagi katerega je možno dražitelja identificirati. Če na dražbo pristopi pooblaščenec oz. zastopnik pravne osebe, mora le-ta biti v register AJPES vpisan kot zakoniti zastopnik. V nasprotnem primeru pa mora pristopnik vodji dražbe priložiti pooblastilo za zastopanje pravne osebe na javni dražbi. Če v imenu vplačnika varščine draži tretja oseba, mora le-ta upravitelju predložiti ustrezno pooblastilo podpisano s strani vplačnika varščine oz. zakonitega zastopnika pravne osebe.

iii. 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.

iv. Če v imenu vplačnika varščine draži tretja oseba, mora le-ta voditelju dražbe predložiti ustrezno pooblastilo. Takšen pooblaščenec ima pravico dražiti predmet dražbe in v imenu vplačnika varščine podpisati zapisnik, ne more pa biti kupec oziroma podpisnik pogodbe.

v. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati are. Skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP plačilo varščine kupca, ki sklene prodajno pogodbo velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.

vi. Prodajna pogodba med stečajnim dolžnikom in kupcem, bo sklenjena najkasneje v treh delovnih dneh po koncu dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku 3 dni po dražbi ne

podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. Prav tako je kupec zavezan plačati znesek stroška sestave prodajne pogodbe po odvetniški tarifi.

vii. Rok za plačilo kupnine ne bo daljši od treh mesecev po sklenitvi prodajne pogodbe (1. odstavek 339. člen ZFPPIPP).

viii. Po plačilu kupnine, sodišče na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnin kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca (2. odst. 342. čl. ZFPPIPP). Stečajni dolžnik bo predmet prodaje kupcu izročila v posest po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu.

ix. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Premoženje se prodaja po načelu VIDENO – KUPLJENO.

x. Kupec s pristopom k dražbi potrjuje poznavanje predmetov dražbe. Potencialni kupci si lahko predmete javne dražbe kot tudi pripadajočo dokumentacijo ogledajo pred javno dražbo, zato kakršnekoli reklamacije v zvezi z nepoznavanjem predmetov in morebitno manjkajočo dokumentacijo ne bodo upoštevane.

xi. Strošek prenosa premoženja (pogodba za prodajo premoženja) bremeni kupca, prav tako tudi vsi davki in ostali stroški prenosa lastništva, saj niso vključeni v ceno. Stroški sestave pogodbe so odvisni od prodajne cene predmeta prodaje in so skladni z Odvetniško tarifo.

xii. Za predkupnega upravičenca se uporabljajo določila 347. člena ZFPPIPP. Predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico tako, da:

- plača varščino za udeležbo na dražbi,
- na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in
- podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

5. Dan, ura in mesto poteka dražbe

Javna dražba bo potekala v sredo dne **6.11.2024 s pričetkom ob 16.30 uri**, in sicer v sejni sobi na tretjem nadstropju na naslovu Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana.

6. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled

Ogled premoženja, vpogled v cenitev, dražbena pravila ter drugo dokumentacijo povezano s prodajo premoženja stečajnega dolžnika je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljem na elektronskem naslovu volk@stecajna.si

S spoštovanjem,

Upraviteljica
Sandra Volk