

Na podlagi pravnomočnega sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr. št. St 484/2017 z dne 6.2.2024 in pravnomočnega sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Kranju, opr. št. St 432/2020 z dne 21.2.2024 upravitelja objavljata

1. VABILO ZA JAVNO ZAVEZUJOČE ZBIRANJE PONUDB

1. Opis premoženja, ki se prodaja

- katastrska občina 2171 DOVJE parcela 786/2 (ID 3428644) v deležu do 1/1 celote
- katastrska občina 2171 DOVJE parcela 786/1 (ID 2420503) v deležu do 1/1 celote

Stečajna dolžnika sta lastnika zgoraj navedenih nepremičnin do ½ celote. Nepremičnini v naravi predstavljata stanovanjsko hišo, s površino 252 m², v treh etažah, s pripadajočim stavbnim zemljiščem na naslovu Dovje 106, Kranjska Gora. Stavba je priključena na vodovod, elektriko in kanalizacijo.

Nepremičnini se prodajata skupaj, kot celota.

2. Vrsta prodaje, izhodiščna cena in varščina

Vrsta prodaje: zavezujoče zbiranje ponudb

Skupna izhodiščna cena premoženja, ki se prodaja znaša 440.363,00 EUR.

Ponudnik mora poslati svojo ponudbo na oba naslova stečajnih upraviteljev v stečajnem postopku St 432/2020 in v stečajnem postopku 484/2017 in v obeh ponudbah navesti skupno ponujeno ceno, za nakup celote obeh nepremičnin (katastrska občina 2171 DOVJE parcela 786/2 in katastrska občina 2171 DOVJE parcela 786/1), ki mora biti najmanj v višini izhodiščne cene 440.363,00 EUR ali višja.

Varščina za zavezujoče zbiranje ponudb znaša skupaj: 44.036,30 EUR

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

3. Znesek varščine in številka fiduciarnih računov upraviteljev, v dobro katerih mora poravnati varščina

Varščina za premoženje iz 1. točke znaša skupaj 44.036,30 EUR, pri čemer morajo ponudniki:

- ½ delež na premoženju iz točke 1., last stečajne dolžnice Marte Kogoj, nakazati znesek varščine v višini **22.018,15 EUR** v dobro fiduciarnega računa št. **SI56 6400 0000 0298 965**, odprt pri Primorski hranilnici, z namenom nakazila »plačilo varščine Dovje – zavezujoče zbiranje ponudb«;
- ½ delež na premoženju iz točke 1., last stečajnega dolžnika Bojana Medice, nakazati znesek varščine v višini **22.018,15 EUR** v dobro fiduciarnega računa št. **SI56 6400 0000 0471 431**, odprt pri Primorski Hranilnici d.d., z namenom nakazila »plačilo varščine Dovje – zavezujoče zbiranje ponudb«.

Vsi ponudniki morajo najkasneje do poteka roka za oddajo ponudb vplačati celotno varščino v skupni višini 44.036,30 EUR, in sicer skladno z zgoraj navedenim polovico na fiduciarni račun dolžnice Marte Kogoj (22.018,15 EUR) in drugo polovico na račun dolžnika Bojana Medice (22.018,15 EUR).

Postopka zavezujočega zbiranja ponudb se lahko udeleži le tisti, ki je plačal celotno varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Vplačana varščina ponudniku, ki uspe in sklene pogodbo skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.

Ostalim ponudnikom se znesek plačane varščine vrne najkasneje v treh delovnih dneh po poteku roka za izjavo upravitelja o izbiri ponudnika.

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

a) Ponudniki morajo v pisni ponudbi navesti svoje ime oziroma naziv, naslov, EMŠO in davčno številko, predmet za katerega podajajo ponudbo, ponujeno ceno brez davščin (navedeno s številko, v EUR) in rok plačila kupnine ter potrdilo o plačilu varščine in številko TRR za morebitno vračilo varščine, skladno s pogoji razpisa. Prav tako morajo v ponudbi obvezno navesti svoje kontaktne podatke (telefon oz. elektronski naslov).

b) Pri izbiri bodo upoštevane samo popolne in pravočasne ponudbe. ***Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene iz 2. točke ne bodo upoštevane. Ponudnik mora poslati svojo ponudbo na oba naslova stečajnih upraviteljev in navesti skupno ponujeno ceno, ki mora biti najmanj v višini izhodiščne cene 440.363,00 EUR ali višja. Torej, v obeh ponudbah, ki jih pošlje na oba naslova stečajnih upraviteljev, mora navesti, da v obeh stečajnih postopkih St 484/2017 in St 432/2020 skupaj za nakup nepremičnin:***

- ***katastrska občina 2171 DOVJE parcela 786/2 do 1/1 celote***
- ***katastrska občina 2171 DOVJE parcela 786/1 do 1/1 celote***

ponuja točno določen zneske kupnine v EUR, ki pa ne sme biti nižji od izhodiščne cene 440.363,00 EUR.

Eno polovico ponujene cene bo moral (kupec) nakazati v korist stečajne mase v postopku St 484/2017 na račun št.: SI56 6400 0000 0471 431, in drugo polovico v korist stečajne mase v postopku St 432/2020 na račun št.: SI56 6400 0000 0298 965.

c) Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro. Skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP plačilo varščine kupca, ki sklene prodajno pogodbo, velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe in bo všteta v kupnino predmeta prodaje. ***Način plačila varščine je določen v 3. točki predmetnega oglasa.*** Ostalim ponudnikom pa se varščina vrne v treh delovnih dneh brez obresti, po poteku roka za oddajo ponudb.

d) 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.

e) Prodajna pogodba med stečajnima dolžnikoma in kupcem, bo sklenjena najkasneje v sedmih delovnih dneh po poteku roka za oddajo ponudb. Če ponudnik, ki je uspel v postopku javnega zavezujočega zbiranja ponudb v navedenem roku ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, mora stečajnima dolžnikoma 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.

f) Rok za plačilo kupnine ne bo daljši od treh (3) mesecev od sklenitve prodajne pogodbe.

g) Po plačilu celotne kupnine, sodišče na predlog upraviteljev 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). Stečajna dolžnika bosta predmet prodaje kupcu izročila v posest po pravnomočnosti sklepov o izročitvi nepremičnin kupcu.

h) Stečajna dolžnika ne odgovarjata za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Premoženje se prodaja po načelu VIDENO – KUPLJENO.

i) Ponudnik z oddajo svoje ponudbe potrjuje poznavanje predmetov dražbe. Potencialni kupci si lahko predmete javnega zavezujočega zbiranja ponudb, kot tudi pripadajočo dokumentacijo ogledajo pred javno dražbo, zato kakršnekoli reklamacije v zvezi z nepoznavanjem predmetov in morebitno manjkajočo dokumentacijo ne bodo upoštevane.

j) Ponudbena cena je neto in ne vsebuje davščin ter morebitnih drugih stroškov prenosa. Vsi neposredni ali posredni stroški morebitnega kupca v zvezi s pripravo, pošiljanjem ponudbe, prodajno pogodbo ali podobnim v zvezi s prodajo predmeta prodaje bremenijo morebitnega kupca.

k) 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.

5. Rok za oddajo ponudba

Rok za oddajo ponudb je do vkjučno dne torika 17.9.2024 (datum odpošiljanja pošte).

Ponudbe se pošljejo s priporočeno pošto, v zapečateni ovojnici s pripisom »ne odpiraj – zavezujoče zbiranje ponudb – Dovje« na naslov obeh upraviteljev :

a) Sandra Volk, pravne in svetovalne storitve, s.p., Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana

in

b) Tomaž Pulko, s. p., Vir pri Stični 25, 1295 Ivančna Gorica

Ponudnik mora poslati svojo ponudbo na oba zgoraj navedena naslova stečajnih upraviteljev.

Vsi ponudniki bodo obveščeni o izidu zbiranja ponudb v roku 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

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

Ogled premoženja, vpogled v cenatev in drugo dokumentacijo povezano s prodajo premoženja stečajnih dolžnikov je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljema na elektronskem naslovu volk@stecajna.si in upravitelj.pulko@gmail.com

S spoštovanjem,

Upravitelj
Tomaž Pulko

Upraviteljica
Sandra Volk