

St 2240/2022

Dušan Plohl
Gačnik 31
2211 Pesnica pri Mariboru

Razpis javne dražbe

z zviševanjem izklicne cene

IV. javna dražba

UVOD

Okrožno sodišče v Mariboru je dne 20. 3. 2024 sprejelo sklep opravilna številka St 2240/2022 o začetku postopka osebnega stečaja nad dolžnikom Dušanom Plohlom, rojenim 26. 6. 1946, stanujočim na naslovu Gačnik 31, 2211 Pesnica pri Mariboru. Za upravitelja v tem postopku sem bil z navedenim sklepom imenovan Rok Žunter.

Na podlagi sklepa o prodaji opravilna številka St 2240/2022, ki ga je Okrožno sodišče v Mariboru sprejelo dne 25. 3. 2025 in je postal pravnomočen dne 10. 4. 2025, skladno s 334. členom Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP (Uradni list RS, št. 126/07 s sprem. in dop.; v nadaljevanju ZFPPIPP) razpisujem IV. javno dražbo za prodajo premoženja stečajnega dolžnika.

1. Opis premoženja, ki se prodaja

- 1.1 Posest v naselju Gačnik v občini Pesnica (v nadaljevanju predmet prodaje).
- 1.2 Najbližji naslov lokaciji hiše in gospodarskega poslopja je Gačnik 30, 2211 Pesnica pri Mariboru.
- 1.3 Stvarnopravno gre za nepremičnino, ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID znakom parcela 608 285/8 in v naravi predstavlja stavbno zemljišče, na katerem stojita stanovanjski objekt z ID znakom stavba 608-367 ter večnamenski objekt z ID znakom stavba 608-365 in naslednje nepremičnine, ki v naravi predstavljajo kmetijska zemljišča:
 - ID znak: parcela 608 301/3 (ID 200815),
 - ID znak: parcela 608 466/7 (ID 609412),
 - ID znak: parcela 608 466/6 (ID 777523),
 - ID znak: parcela 608 280/10 (ID 871953),
 - ID znak: parcela 608 284/4 (ID 935090),
 - ID znak: parcela 608 399/1 (ID 945682),
 - ID znak: parcela 608 280/5 (ID 1543433),
 - ID znak: parcela 608 285/4 (ID 3118475),
 - ID znak: parcela 608 287 (ID 3622529),
 - ID znak: parcela 608 466/1 (ID 3800820),
 - ID znak: parcela 608 288/2 (ID 4797479),
 - ID znak: parcela 608 398/1 (ID 4808280).
- 1.4 Stečajni dolžnik je lastnik predmetnih nepremičnin do celote (1/1).
- 1.5 Premoženje se prodaja kot celota (v paketu).

2. Vrsta javne dražbe in izklicna cena

- 2.1 Izvede se javna dražba z zviševanjem izklicne cene.
- 2.2 Izklicna cena za predmet prodaje je določena v višini 119.171,91 EUR.
- 2.3 Ponudba se mora v posameznem koraku dražbe zvišati za najmanj 2.000,00 EUR.

3. Varščina

- 3.1 Varščina je določena v višini 14.712,58 EUR.
- 3.2 Dražitelj mora varščino nakazati na fiduciarni denarni račun upravitelja številka SI56 6400 0000 0539 816, odprt pri PHV d.d., z navedbo namena »Plačilo varščine – posest Gačnik«.
- 3.3 Kot pravočasno se upošteva zgolj plačilo varščine, ki je najkasneje en delovni dan pred javno dražbo knjiženo v dobro fiduciarnega denarnega računa upravitelja.
- 3.4 Dražitelju, ki na dražbi ne uspe, se znesek plačane varščine vrne v roku treh delovnih dni po koncu javne dražbe.
- 3.5 Za dražitelja, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, se plačilo varščine upošteva kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
- 3.6 Dražitelju, ki vplača varščino ter na dražbi ni pripravljen sprejeti izklicne cene, se varščina ne vrne.

4. Drugi pogoji prodaje

- 4.1 Premoženje se prodaja po načelu videno-kupljeno. Stečajni dolжник kot prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- 4.2 Pisna pogodba med dražiteljem in stečajnim dolžnikom bo sklenjena najkasneje tri delovne dni po koncu dražbe, in sicer je pogodba sklenjena s podpisom obeh pogodbenih strank.
- 4.3 Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne podpiše prodajne pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti sklenitve pogodbe. Znesek pogodbene kazni je enak znesku varščine. V tem primeru se plačilo varščine smatra za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolжник obdrži plačani znesek varščine.
- 4.4 Kupnino poleg izdražene cene predmeta prodaje predstavljajo tudi vsi pripadajoči davki ter stroški sestave prodajne pogodbe, ki niso vključeni v ceno predmeta prodaje ter njihovo plačilo predstavlja obveznost kupca.
- 4.5 Strošek sestave prodajne pogodbe se obračuna glede na doseženo prodajno ceno v skladu z odvetniško tarifo. Stroške sestave prodajne pogodbe mora kupec poravnati v roku 15 dni od izstavitve računa za sestavo prodajne pogodbe, in sicer na račun pooblaščenega odvetniške pisarne.
- 4.6 V primeru, da več kupcev pristopi k javni dražbi in draži, vendar tako, da nobeden ni pripravljen plačati več kot je izklicna cena, se pogodba sklene s tistim, ki ponudi najkrajši rok plačila. V primeru, da dva ali več dražiteljev ponudi enak rok plačila, se pogodba sklene s tistim, ki je najprej vplačal varščino, pri čemer se upoštevata datum in ura vplačila varščine.
- 4.7 Dražitelj, ki uspe na dražbi, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v treh delovnih dneh po opravljeni javni dražbi. Čas in način sklenitve pogodbe se dražiteljem sporoči na dan javne dražbe. Če se sklenitev pogodbe izvede po pošti, se tridnevni rok šteje od dneva, ko je kupec prejel pogodbo.

- 4.8 Rok za plačilo kupnine je 1 mesec od dneva sklenitve pogodbe. Za datum sklenitve pogodbe se šteje datum podpisa pogodbe s strani kupca oziroma tretji dan po dnevu, ko je kupec prejel pogodbo, in sicer se upošteva tisti, ki je zgodnejši.
- 4.9 Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. Znesek vplačane varščine se šteje kot pogodbeni kazni in prodajalec obdrži plačani znesek varščine.
- 4.10 Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen šele po plačilu celotne kupnine, davščin in drugih stroškov v zvezi s prenosom lastništva.
- 4.11 Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe prodajalcu predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 337. člena ZFPPIPP.
- 4.12 Za prodajno pogodbo, ki jo sklene stečajni dolžnik, se uporabljajo pravila, določena v 337. do 343. členu ZFPPIPP.

5. Potek javne dražbe

- 5.1 Javno dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.
- 5.2 Pred začetkom javne dražbe se opravi popis navzočih oseb, zato je priporočeno, da se navzoči zglasijo pred prostorom, kjer bo potekala javna dražba vsaj 15 minut pred njenim začetkom.
- 5.3 Fizične osebe se izkažejo z osebnim dokumentom. Pooblaščenci fizičnih oseb se izkažejo z osebnim dokumentom in notarsko overjenim pisnim pooblastilom.
- 5.4 Zastopniki pravnih oseb se izkažejo z izpisom iz sodnega ali poslovnega registra oziroma drugega javnega registra pravnih oseb ter osebnim dokumentom. Pooblaščenci zastopnikov morajo poleg dokumentov iz prejšnjega stavka predložiti še notarsko overjeno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe.
- 5.5 Pristop na javno dražbo je mogoč samo do trenutka, ko oseba, ki vodi javno dražbo, razglasi njen začetek. Kasnejši pristop k javni dražbi ni mogoč, ne glede na vplačilo varščine.
- 5.6 O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
- 5.7 Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Oseba, ki vodi javno dražbo, ugovore rešuje takoj, ko so podani.
- 5.8 Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- 5.9 Dražba je končana 1 minuto po najvišji ponudbi. Po končani dražbi oseba, ki vodi javno dražbo, razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o času in načinu sklenitve pisne pogodbe.
- 5.10 V času poteka javne dražbe se zahteva spoštovanje navodil osebe, ki vodi javno dražbo. Uporaba telekomunikacijskih sredstev in snemalnih naprav ni dovoljena. Udeleženec dražbe, ki ne upošteva navodil, se lahko odstrani iz prostora, kjer poteka dražba.

6. Dan, mesto in ura poteka javne dražbe

6.1 Javna dražba bo potekala dne 30. 9. 2025 ob 10.00 uri.

6.2 Mesto poteka javne dražbe: poslovna stavba Kovintrade, Brnčičeva ulica 45, 1231 Ljubljana – Črnuče, sejna soba v 2. nadstropju.

7. Ogled predmeta prodaje in dodatne informacije

7.1 Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljem.

7.2 Interesenti lahko dodatne informacije o predmetu prodaje pridobijo s povpraševanjem na elektronski naslov info@upravitelj.si ali po telefonu na številki 030 754 245.

Mozirje, 29. avgusta 2025

Rok Žunter
upravitelj



Priloga I: Fotografije



