

OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU

Sodna ulica 14, 2000 Maribor

Na podlagi sklepa o prvi prodaji Okrožnega sodišča v Mariboru z dne 29. 8. 2025, ki je postal pravnomočen 16. 9. 2025, upravitelj objavljam

VABILO K DAJANJU ZAVEZUJOČIH PONUDB 335. člen ZFPPIPP

I. OPIS PREMOŽENJA

Predmet prodaje so nepremičnine:

- nepremičnine z ID znakom parcela 764 264/4, velikosti 1.950 m², po lokacijski informaciji pretežno kmetijsko zemljišče, delno gozdno in delno stavbno zemljišče,
 - nepremičnina z ID znakom parcela 764 264/5, velikosti 1.970 m², po lokacijski informaciji pretežno kmetijsko zemljišče, delno gozdno in delno stavbno zemljišče,
 - nepremičnina z ID znakom parcela 764 264/6, velikosti 260 m², po lokacijski informaciji stavbno zemljišče,
 - nepremičnina z ID znakom parcela 764 264/7, velikosti 296 m², po lokacijski informaciji stavbno zemljišče,
 - nepremičnina z ID znakom parcela 764 264/8, velikosti 1.416 m², po lokacijski informaciji stavbno zemljišče,
- (dalje Nepremičnine).

Nepremičnine se prodajajo kot celota. Sestavni del Nepremičnin je tudi nevozen in od toče poškodovan osebni avtomobil znamke Honda Civic 1.4, letnik 2006, VIN SHHFK17606U012390, ki se nahaja na Nepremičnini.

Velikosti površin zemljišč so določene na podlagi podatkov GURS. Likvidacijska vrednost nepremičnin po cenitvi znaša 61.759,48 EUR.

Za Nepremičnine sem pridobil lokacijsko informacijo. Namembnost zemljišč je navedena zgoraj.

Na parceli št. 264/8 stoji starejša stanovanjska hiša, ki ima močno poškodovano streho zaradi toče. Posledično v hišo zamaka. Enako velja za osebni avto znamke Honda Civic, ki je parkiran na dvorišču te parcele.

Iz zemljiške knjige izhaja, da ima en ločitveni upnik vpisano hipoteko, ki je v postopku preizkusa terjatev priznana.

Nihče ni prijavil izločitvene pravice glede navedenih nepremičnin.

Na predmetu prodaje ima predkupno pravico Občina Oplotnica. Imetniku predkupne pravice bo poslana pogodba skladno s 347. členom ZFPPIPP, če se ne bo odpovedal predkupni pravici.

II. IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena za Nepremičnine znaša 61.759,48 EUR.

Izhodiščna cena ne zajema davkov in stroškov.

Ponudnik lahko za Nepremičnine poda ponudbo po izhodiščni ali poljubno višji ceni.

III. VARŠČINA

Varščina za Nepremičnino znaša 10% izhodiščne cene, t.j. 6.175,95 EUR.

Varščina **6.175,95 EUR** mora biti plačana najkasneje do poteka roka za oddajo ponudb na fiduciarni račun odprt za stečaj zapuščine št. **SI56 0700 0000 4584 310**, odprt pri GB, d.d. namen nakazila »varščina«.

IV. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Rok za oddajo ponudb je **en mesec** od dneva objave vabila k dajanju ponudb na portalu AJPES. Ponudniki naj pisne ponudbe pošljejo na naslov: Upravitelj Miran Hude, Stritarjeva 6, 4000 Kranj.

V postopku zavezujočega zbiranja ponudb bo uspel ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno za Nepremičnine.

V ponudbi naj ponudnik navede svoj EMŠO, če je fizična oseba oziroma matično številko, če je pravna oseba, ter svoj elektronski naslov, kamor bo obveščen o uspehu svoje ponudbe, ali pa naj navede, da z elektronskim naslovom ne razpolaga in naj v tem primeru navede kraj bivališča oziroma svoj poslovni naslov.

V. MESTO IN ČAS, KJER SI JE MOGOČE OGLEDATI PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje si je mogoče ogledati na kraju lege Nepremičnine po dogovoru z upraviteljem.

VI. ROK ZA OBVEŠČANJE PONUDNIKOV

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

VII. DRUGI POGOJI PRODAJE

1. Kupuje se po sistemu »videno - kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. Upravitelj bo uspelemu ponudniku hkrati z obvestilom o izidu zbiranja ponudb poslal tudi besedilo pogodbe. Uspeli ponudnik je dolžan skleniti pogodbo o prodaji, ki bo med drugim določala, da se prodajna pogodba s kupcem sklene pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenec ne bo uveljavil predkupne pravice, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico. Če ponudnik v roku treh delovnih dni ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti sklenitve pogodbe, ki je enaka znesku varščine.
3. Kupec ne more biti oseba določena v prvem odstavku 337. člena ZFPPIPP. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe s stečajnim dolžnikom podati pisno izjavo iz drugega odstavka 337. člena ZFPPIPP, da ni ovir za sklenitev pogodbe.
4. Če uspešni ponudnik ne plača celotne kupnine v dogovorjenem roku, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe ne da bi moral dati kupcu dodatni rok za izpolnitev, če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni. V tem primeru vplačana varščina zapade v korist prodajalca, morebitna delna vplačila pa se vrnejo po odbitju stroškov povezanih s prodajo.
5. Vsi davki in vsi stroški, še zlasti pa davek na promet nepremičnin in odvetniški stroški za sestavo prodajne pogodbe bremenijo kupca. Če kupec ne poravna odmerjenega davka in dogovorjenih stroškov ga zadenejo enake posledice kot če zamudi s plačilom kupnine.
6. Kupec postane lastnik prodanega premoženja šele po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine.
7. Primopredaja Nepremičnine bo opravljena po dogovoru s kupcem po tem, ko bo kupec izpolnil vse svoje obveznosti iz prodajne pogodbe.

19. september 2025

Upravitelj Miran Hude