

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

OKROŽNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI

Slomškova 21

9000 Murska Sobota

St 1028/2021

in

St 5266/2014

Ljubljana, 7.3.2023

Zadeva: Postopek osebnega stečaja, dolžnik Mitja Stolnik, opr. št. St 1028/2021 in Postopek osebnega stečaja, dolžnik Iztok Stolnik, opr. št. St 5266/2014

RAZPIS JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE

Na podlagi pravnomočnih sklepov o prodaji – prvi, upravitelja posredujeva razpis prve dodatne javne dražbe z zviševanjem izklicne cene skladno z navedenima sklepoma.

upravitelja:

Damjan Belič

Jože Podržaj

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

Na podlagi pravnomočnih sklepov o prodaji – prvi Okrožnega sodišča v Murski Soboti, opr. št.: St 1028/2021 in St 5266/2014, stečajna upravitelja posredujeva sodišču v objavo

RAZPIS JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE

ki bo dne **11.4.2023 ob 11:00 uri**, v sejni sobi družbe Neos svetovanje d.o.o., na naslovu **Bleiweisova 30 (Center Tivoli), 4. nad., Ljubljana**.

1. Opis premoženja, ki se prodaja:

Prodaja se solastninska pravica na nepremičnem premoženju:

- **katastrska občina 259 Ljutomer, parcela 1880/2 (ID 4525757), ID znak 259-1880/2-0, solastniški delež vsakega od prodajalcev 23/48 (skupaj 46/48);**
- **katastrska občina 259 Ljutomer, stavba 1115, del stavbe 901 (ID 5423643), ID znak: 259-1115-901, solastniški delež vsakega od prodajalcev 23/48 (skupaj 46/48);**
- **katastrska občina 259 Ljutomer, stavba 1115, del stavbe 902 (ID 5423650), ID znak: 259-1115-902, solastniški delež vsakega od prodajalcev 11/24 (skupaj 22/24).**

Vsak od stečajnih dolžnikov je solastnik premoženja, ki je predmet prodaje. Z namenom doseganja najboljših pogojev za prodajo premoženja, sva upravitelja podala skupni predlog za izdajo sklepa o prodaji, s katerim predlagava prodajo zgoraj navedenih nepremičnin.

Po podatkih iz cenitvenega poročila gre pri predmetni nepremičnini za zemljišče in stavbe na naslovu Prešernova cesta 23, Ljutomer.

Zemljiška parcela, k.o. 259 Ljutomer, parcela 1880/2 (ID 4525757), ID znak 259-1880/2-0 predstavlja del stavbišča stavbe št. 1115, parcela je v izmeri 203 m².

Del stavbe k.o. 259 Ljutomer, stavba 1115, del stavbe 901 (ID 5423643), ID znak: 259-1115-901, v naravi predstavlja večjo garažo.

Del stavbe k.o. 259 Ljutomer, stavba 1115, del stavbe 902 (ID 5423650), ID znak: 259-1115-902, pri čemer del stavbe ID znak 259-1115-902 vključuje tudi lastništvo nad pomožno nepremičnino ID znak 259-1880/1-0 zemljiška parcela površine 699 m², na tej parceli stojita del stavbe št. 1115 in stavba št. 1771. Stavba št. 1771 torej stoji na parceli ID znak 259-1880/1 (stavbišče v izmeri 349 m²), stavba ima dva dela, del stavbe 1 je del v izmeri 120 m² in je namenjen industrijski rabi, del stavbe 2 je stanovanje v izmeri 270 m².

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

Navedbe podatkov so informativne narave in so povzete po cenilnem poročilu in javnih dostopnih evidenc podatkov iz Geodetske uprave RS, zato stečajna upraviteljja zanje ne jamčita.

Zakoniti zastopnik solastnika v deležu 2/48 oziroma v deležu 2/24 Boruta Stolnika je Center za socialno delo Ljutomer, na solastniškem deležu je vpisana prepoved odtujitve in obremenitve v korist Občine Ljutomer. Občina Ljutomer je podala izjavo, da bo izdala izbrisno dovoljenje za izbris v zemljiški knjigi vpisane zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve v korist Občine Ljutomer pri solastniškem deležu v lasti Boruta Stolnika, pri čemer mora biti prodajna cena solastniškega deleža najmanj 13.500,00 EUR in kupnina najmanj v višini 10.000,00 EUR nakazana na račun Občine Ljutomer (razlika do 13.500,00 EUR to je 3.500,00 EUR se nameni za poplačilo hipotekarnega upnika). Kupec bo za prodajo solastniškega deleža v lasti Boruta Stolnika sklepal ločeno prodajno pogodbo.

2. Izklicna cena in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje

Solastniška deleža na nepremičnini se prodajata skupaj.

Izklicna cena za nepremično premoženje znaša za solastniški delež vsakega od stečajnih dolžnikov je določena v višini 102.625,20 EUR oziroma skupaj za oba solastniška deleža 205.250,40 EUR. Izklicna cena se poveča za davek (2% davek na promet nepremičnin), kupec je dolžan plačati stroške izdelave besedila prodajne pogodbe, v višini skladno z veljavno odvetniško tarifo, povečano za 22% davek na dodano vrednost. Stroški se bodo obračunali ločeno in jih je kupec dolžan plačati neposredno izvajalcu.

V vsakem posameznem dražbenem koraku se izklicna cena zvišuje za 1.000,00 EUR.

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

Varščina je določena v višini 20.525,04 EUR. Varščino je potrebno plačati na fiduciarna računa v obeh stečajnih postopkih in sicer po eno polovico oz. po 10.262,52 EUR (za stečajnega dolžnika Mitjo Stolnika) na fiduciarni račun št.: SI56 6400 0000 0107 487 in (za stečajnega dolžnik Iztoka Stolnika) na fiduciarni račun št.: SI56 0400 1004 8683 319.

Varščina mora biti vplačana najkasneje en delovni dan pred javno dražbo.

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

Dražitelj lahko namesto plačila varščine, v roku iz prejšnjega odstavka, izroči nepreklicno bančno garancijo v korist stečajnega dolžnika kot upravičenca na poziv banke s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi Evropske unije, ki se glasi na znesek, enak znesku varščine.

4. Pogoji in pravila javne dražbe

1. Premoženje se prodaja brez jamstva za stvarne napake, po načelu »videno - kupljeno«. Prodajalec skladno z določilom 493. člena OZ izključuje tudi svojo odgovornost za pravne napake, še zlasti z vidika možnosti gradnje na nepremičninah, ki so predmet prodaje.
2. Dražbo bo vodil eden ob obeh stečajnih upraviteljev ali z njune strani pooblaščen oseba (v nadaljevanju: vodja dražbe). Vodja dražbe otvori in konča javno dražbo, ugotavlja prisotnost na dražbi in izpolnjevanje pogojev za udeležbo na dražbi, objavlja ponujeno ceno v posameznem dražbenem koraku, beleži izjave dražiteljev o sprejemu oz. ne sprejemu ponujene izklicne cene, odloča o morebitni prekinitvi in nadaljevanju dražbe, sprejema in odloča o ugovorih glede vodenja dražbe ter pripravi in podpiše zapisnik javne dražbe.
3. Na javni dražbi lahko sodeluje le oseba, ki je vplačala varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, vozniško dovoljenje). Pooblaščenici fizičnih oseb morajo predložiti tudi pisno pooblastilo dražitelja – fizične osebe. Pooblaščenici pravnih morajo predložiti pisno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe – dražitelja in kopijo izpiska iz sodnega registra za pravno osebo - dražitelja.
4. Vplačana varščina uspešnega dražitelja – kupca velja kot ara (oz. del are) v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim, neuspešnim, dražiteljem se varščina vrne v treh delovnih dneh od dneva dražbe, brez obresti.
5. Pred začetkom javne dražbe se opravi popis navzočih na javni dražbi, preveri pooblastila in pravico do udeležbo na javni dražbi. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
6. Dražba z zviševanjem izklicne cene poteka tako, da vodja dražbe izklicuje izklicno ceno po posameznih korakih. Vodja dražbe ob začetku dražbe izklicne ceno iz 2. točke tega razpisa dražbe. Če noben od dražiteljev ne sprejme izklicne cene je dražba končana in sicer neuspešno (brez prodaje premoženja). Kolikor kateri ali več dražiteljev sprejme izklicno ceno, se prične z draženjem predmeta prodaje, in sicer je tako, da vodja dražbe ponudi izklicno ceno v naslednjem koraku. Povišek izklicne cene za vsak dražbeni korak

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

določen v 2. točki tega razpisa dražbe. Dražitelj je vezan na svojo izjavo o sprejemu ponujene izklicne cene, dokler v naslednjem dražbenem koraku ni sprejeta ponujena višja izklicna cena. Dražitelj, ki pri katerem koli dražbenem koraku izjavi, da ne sprejme ponujene izklicne cene, ne more več sodelovati pri javni dražbi pri naslednjih dražbenih korakih.

7. Kolikor posamezni dražitelj izjavi, da potrebuje čas za razmislek ali posvet, se dražba prekine za največ 10 minut, kolikor po prekinitvi dražitelj ne sprejme ponujene izklicne cene, še šteje, da je ne sprejema.
8. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki edini sprejme najvišjo izklicno ceno, vendar ne nižjo od izklicne cene iz 2. točke tega razpisa dražbe. Kolikor več dražiteljev sprejme ponujeno izklicno ceno v posameznem koraku, še šteje, da je uspel tisti dražitelj, ki ponudi krajši plačilni rok. Kolikor več dražiteljev ponudi isti plačilni rok, se šteje, da je uspel tisti dražitelj, ki je prej vplačal varščino.
9. Draženje je končano po poteku 1 minute po tem ko samo en dražitelj izjavi, da sprejema ponujeno izklicno ceno, razen če kateri od dražiteljev, ki še sodeluje pri dražbi izjavi, da potrebuje čas za razmislek ali posvet, se dražba prekine za največ 10 minut.
10. Javna dražba se konča ko vodja dražbe razglasi uspešnega dražitelja in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti daljši od treh delovnih dni po koncu dražbe. Prodajno pogodbo podpišeta upravitelj in uspešni dražitelj - kupec v prostorih stečajnega upravitelja, razen če se dogovorita za drugo mesto podpisa pogodbe. Kolikor uspešni dražitelj pogodbe ne želi podpisati se šteje, da je odstopil od svoje izjave o sprejemu ponudbe in mora stečajnemu dolžniku, kot prodajalcu, plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo, v znesku, ki je enak znesku varščine. V tem primeru plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in plačana varščina zapade v korist stečajne mase.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovore reši vodja dražbe takoj. Zoper odločitev vodje dražbe, dražitelj ne more več ugovarjati.
12. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel mora, v roku petih delovnih dni, v znamenje sklenitve prodajne pogodbe, plačati celotno ara, pri čemer plačilo varščine uspešnega dražitelja velja kot ara (oz. del are). V primeru, da uspešni dražitelj v tej točki navedenih obveznosti ne izpolni v roku, vplačana varščina zapade v dobro stečajne mase.
13. Kupec je dolžan plačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika (kot navedeno zgoraj) v roku petnajstih dneh od pravnomočnosti

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

sklepa o soglasju k prodajni pogodbi, a ne kasneje kot v treh mesecih od dneva sklenitve prodajne pogodbe.

14. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, ki ne sme biti daljši od treh delovnih dni po koncu dražbe, ne podpiše prodajne pogodbe in s tem odstopi od izjave sprejemu ponujene izklicne cene oz. v roku ne plača kupnine in je v zamudi s plačilom preostanka kupnine več kot 15 dni, ima stečajni upravitelj pravico odstopiti od pogodbe oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. V teh primerih plačana varščina zapade v stečajno maso.
15. Prodajna pogodba ne bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče dalo soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe iz 341. člena ZFPPIPP in razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.
16. Plačilo varščine (za dražitelja, ki uspe na javni dražbi in podpiše prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. točka 333. člena ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino.
17. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem 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 pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odstavek 342. člena ZFPPIPP).
18. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v 342. členu ZFPPIPP.
19. Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP, ni dovoljeno skleniti pogodbe. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP, razen kadar gre za zakonitega predkupnega upravičenca.
20. Vsi neposredni ali posredni stroški potencialnega kupca v zvezi s pripravo, nastopom na javni dražbi in prodajno pogodbo bremenijo potencialnega kupca.
21. Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršena po plačilu celotne kupnine, vseh dajatev, stroškov prodaje in po vpisu kupca v morebitne javne evidence v zvezi s predmetom prodaje.

5. Druga pravila javne dražbe

Upravitelj Damjan Belič, Neos svetovanje d.o.o., Bleiweisova 30, 1000 Ljubljana; za stečajnega dolžnika: Mitja Stolnik (St 1028/2021)

Upravitelj Jože Podržaj, VALEUR d.o.o., Kogojeva ulica 2, 1000 Ljubljana, za stečajnega dolžnika: Iztok Stolnik (St 5266/2014)

1. Javna dražba bo izvedena ob upoštevanju veljavnih ukrepov za preprečevanje širjenja bolezni Covid-19.
2. Upravitelja si, do začetka dražbe, pridržujeta pravico, da dražbo prekličeta ali prestavita (bodisi na drug termin ali drugo lokacijo), v primeru, da glede na aktualne ukrepe za preprečevanje širjenja bolezni Covid-19 in pričakovano število prisotnih dražiteljev, ne bo mogoče zagotoviti ukrepov pri izvedbi javne dražbe. O morebitni spremembi termina ali lokacije bo objavljeno obvestilo z enako objavo, kot je objavljen razpis te dražbe.

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

Prodajalca kupce posebej pozivata, da si pred udeležbo na dražbi, premoženje ogledajo v naravi, preverijo funkcionalnost, površino, lego in umeščenost nepremičnin v prostor.

Zunanji ogled premoženja je možen kadarkoli na lokaciji, vpogled v predlog kupoprodajne pogodbe ter drugo dokumentacijo povezano s prodajo premoženja s katero razpolagata upravitelja je možen po predhodnem dogovoru s stečajnim upraviteljem na e-naslov: damjan.belic@neos.si

Damjan Belič, upravitelj

Jože Podržaj, upravitelj