

**UPRAVITELJ**

**Denis Kostrevc**

pisarna: Denis Kostrevc – upravitelj s.p., Slovenska c. 54, 1000 Ljubljana; e-naslov: denis.kostrevc@gmail.com

---

**OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU**

Sodna ulica 14

2000 Maribor

Ljubljana, 21. 01. 2020

Zadeva opr. št.: **St 4100/2017**

Stečajni dolžnik: **Dušanka VELEC**, stan. Devova ulica 034, 2000 Maribor

Stečajni upravitelj: **Denis Kostrevc – upravitelj, s.p.**, Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana

**VABILO K DAJANJU PONUDB**

Na podlagi pravnomočnega sklep naslovnega sodišča o prodaji premoženja z dne 24.12.2019, posredujem vabilo k dajanju ponudb.

S spoštovanjem,

mag. Denis Kostrevc, upravitelj

## **VABILO K DAJANJU PONUDB ZA PRODAJO PREMOŽENJA Z ZAVEZUJOČIM ZBIRANJEM PONUDB**

pod naslednjimi pogoji:

### **I. Opis premoženja, ki se prodaja**

#### **a. Nepremičnina: ID znak: parcela 678-769 do deleža 1/2:**

Parcela se nahaja v katastrski občini Spodnje Radvanje, v občini Maribor, na naslovu Devova ulica 34, 2000 Maribor. Površina parcele je 505,00 m<sup>2</sup>. Na parceli stoji stavba, ki v naravi predstavlja vrstno stanovanjsko hišo (št. stavbe 1255), z neto tlorisno površino 245,00 m<sup>2</sup>. Prodaja se polovica navedene nepremičnine.

### **II. Izhodiščna cena in varščina**

Izhodiščna cena in varščina za nepremičnino:

#### **a. ID znak: parcela 678-769 do deleža 1/2:**

- izhodiščna cena se določi v znesku 42.300,00 EUR,
- varščina se določi v višini 10 odstotkov izhodiščne cene: 4.230,00 EUR.

Ponudniki morajo najkasneje na zadnji dan roka za oddajo ponudb plačati varščino na fiduciarni račun stečajnega dolžnika št. SI56 0431 0026 4573 688, odprtega pri banki NKBM d.d., z namenom plačila: »St 4100/2017 – varščina«

Dokazilo o plačilu varščine je potrebno predložiti upravitelju skupaj s poslano ponudbo.

### **III. Rok za oddajo ponudb**

Rok za oddajo ponudb je **28.02.2020**.

Odpрте oziroma upoštevane bodo samo tiste popolne ponudbe, ki bodo najpozneje naslednji delovni dan po roku za oddajo ponudb prispele na naslov: **Denis Kostrevc – upravitelj s.p., Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana**, s pripisom »St 4100/2017 – ponudba – ne odpiraj«.

### **IV. Rok, v katerem bodo ponudniki obveščeni o izidu javnega zbiranja ponudb**

O izbiri najugodnejšega ponudnika bo odločeno v 15 dneh od dneva, ko bo potekel rok za zbiranje ponudb, o čemer bodo ponudniki obveščeni v istem roku z elektronsko pošto na elektronski naslov, naveden v ponudbi.

### **V. Pogoji prodaje**

1. Zavezujoče zbiranje ponudb je javno vabilo k dajanju ponudb, s katerim se stečajni dolžnik zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno, vendar ne nižje od izhodiščne cene, če bo več ponudnikov ponudilo enako najvišjo ceno, pa s tistim, ki bo ponudil najkrajši rok plačila (tretji odst. 328. člena ZFPPIPP). V kolikor bo več ponudnikov, ki bodo ponudili enako najvišjo ceno in enak rok plačila, bo izbran tisti ponudnik, ki je prej vplačal predpisano varščino.
2. Ponudbe se pošljejo upravitelju na obrazcu, priloženem vabilu k dajanju ponudb.
3. Vplačana varščina kupca velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. točka 333. člena ZFPPIPP) in se bo vštela v kupnino. Ponudnikom, ki na razpisu ne bodo uspeli, se bo vplačana varščina vrnila v roku treh delovnih dni po odločitvi o najugodnejšem ponudniku. Varščina se vrača brez obresti na račun, s katerega je bila plačana oziroma je naveden v ponudbi.

4. Ponudniku, ki bo uspel v postopku zavezujočega zbiranja ponudb, bo upravitelj hkrati z obvestilom o izidu poslala tudi besedilo pogodbe, s pozivom, da podpisane izvode pogodbe vrne v treh delovnih dneh po prejemu. Če izbrani ponudnik v roku treh delovnih dni po prejemu ne vrne podpisane pogodbe, se vplačana varščina zadrži kot pogodbeni kazen (šesti in sedmi odstavek 335. člena ZFPPIPP).
5. Osebe, s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja, so navedene v prvem odstavku 337. člena ZFPPIPP. Ponudnik mora ponudbi priložiti pisno izjavo, da v zvezi s tem ni ovir za sklenitev pogodbe. Obrazec z izjavo je priložen temu vabilu.
6. Če prodajne pogodbe ne sklene predkupni upravičenec s prvim vrstnim redom, se prodajna pogodba s kupcem sklene tudi pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenec/ci z boljšim vrstnim redom (predkupni upravičenec v smislu določil zakona o kmetijskih zemljiščih in morebitni drug zakoniti predkupni upravičenec) ne bo/do uveljavil(i) predkupne pravice, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec z boljšim vrstnim redom uveljavi predkupno pravico.
7. Kupec mora celotno kupnino plačati na transakcijski račun stečajnega dolžnika v roku, določenem v sklenjeni pogodbi, v primeru zamude skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev. V tem primeru se vplačana varščina zadrži kot pogodbeni kazen.
8. Udeleženec, ki ni uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičen 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 ali druga premoženjska pravica na kupca, ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (peti odstavek 342. člena ZFPPIPP).
9. Premoženje se prodaja po sistemu »videno – kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).
10. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bosta izvršena po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov v zvezi s prenosom lastništva. DDV oziroma davek na promet nepremičnin, kar je relevantno, in ostale morebitne datjave in stroške v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.
11. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe, kot to določa prvi odstavek 342. člena ZFPPIPP.

## **V. Pogoji za sodelovanje pri prodaji z zbiranjem ponudb**

1. Ponudbe lahko oddajo domače ter tuje pravne in fizične osebe, ki lahko kupijo nepremičnino v Republiki Sloveniji.
2. V postopku zbiranja ponudb ne morejo sodelovati osebe, določene v prvem odstavku 337. člena ZFPPIPP.
3. Ponudba mora biti oddana na priloženem obrazcu ter mora vsebovati naziv ponudnika, zakonitega zastopnika pravne osebe, točen naslov ponudnika, davčno in matično številko ponudnika, kontaktno osebo, telefon, elektronski naslov, številko transakcijskega računa ponudnika ter ponujeni znesek kupnine, rok plačila kupnine v celoti, potrdilo o vplačilu varščine, kraj ter datum izdaje ponudbe, izjavo v skladu s 337. členom ZFPPIPP in podpis ponudnika.
4. Ponujeni znesek kupnine in rok plačila kupnine v celoti ne smeta biti vezana na pogoj. Rok za plačilo kupnine ne sme biti daljši od 3 mesecev po sklenitvi prodajne pogodbe. Ponudba mora biti predložena v izvirniku, ožigosana in podpisana s strani ponudnika oz. s strani njegovega zakonitega zastopnika.
5. Pravna oseba mora ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 10 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika. Fizična oseba mora priložiti fotokopijo osebnega dokumenta.
6. Pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo ponudbi predložiti pisno pooblastilo v izvirniku ter fotokopijo svojega osebnega dokumenta.

7. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane samo ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse v vabilu navedene pogoje.

## **VI. Ogled in ostale informacije**

Ogled nepremičnine bo organiziran, po predhodni najavi ogleda pri upravitelju.

Vse informacije v zvezi s prodajo premoženja dobijo zainteresirani kupci pri stečajnemu upravitelju vsak delovni dan od 10. do 12. ure, ogled nepremičnine ter cenilnega poročila pa je možen po predhodnem dogovoru s stečajnim upraviteljem na elektronski naslov [denis.kostrevc@gmail.com](mailto:denis.kostrevc@gmail.com).

Besedilo pogodbe o nakupu nepremičnine je priloga k temu vabilu.

mag. Denis Kostrevc, upravitelj

Priloge:

- obrazec Ponudbe,
- obrazec Izjave po 337. členu ZFPPIPP.

**Priloga 1:**

**PONUDBA**

**Stečajni postopek St 4100/2017 – Zavezujoče zbiranje ponudb**

Ponudnik (naziv pravne osebe / ime in priimek fizične osebe):

\_\_\_\_\_

Zakoniti zastopnik: \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_

Davčna številka: \_\_\_\_\_

Matična številka: \_\_\_\_\_

Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Elektronski naslov: \_\_\_\_\_

TRR: \_\_\_\_\_

Premoženje, na katerega se nanaša ponudba: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ponujena cena (brez davkov): \_\_\_\_\_ EUR

Ponujen rok plačila: \_\_\_\_\_

Izjavljam:

- da smo podrobno proučili »Vabilo k dajanju ponudb«,
- da se v celoti strinjamo s pogoji prodaje in pravili postopka in jih tudi v celoti sprejemamo,
- da so vsi podatki v ponudbi resnični,
- da se odpovedujemo uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova stroškov, škode in drugih naslovov, ki bi izvirali iz sodelovanja v tem postopku ali iz morebitne odločitve, da se premoženje ne proda, ne glede na razlog za takšno odločitev,
- da ni ovir za sklenitev pogodbe s stečajnim dolžnikom določenih v prvem odstavku 337. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Ime in priimek podpisnika: \_\_\_\_\_

Žig in podpis:

Priloge:

- potrdilo o plačilu varščine
- izjava po 337. členu ZFPPIPP
- izpisek iz sodnega registra (če je ponudnik pravna oseba)
- fotokopija osebnega dokumenta – potni list ali osebna izkaznica (ponudnika kot fizične osebe, pooblaščenca pravne osebe oz. pooblaščenca fizične osebe)

**Priloga 2: Vzorec za primer, če je kupec pravna oseba (in stečajni dolžnik fizična oseba)**

**IZJAVA**  
**po 337. členu ZFPPIPP**  
**(stečajni postopek St \_\_\_\_\_)**

Kupec \_\_\_\_\_, mat. št. \_\_\_\_\_, ki ga zastopa \_\_\_\_\_, stan. \_\_\_\_\_, rojen \_\_\_\_\_, v zvezi s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe za nakup premoženja stečajnega dolžnika: Dušanka Velec, stan. Devova ulica 34, 2000 Maribor, ki se prodaja v postopku zavezujočega zbiranja ponudb, izjavlja, da:

1. ni stečajni upravitelj ali sodnik, ki vodi stečajni postopek nad stečajnim dolžnikom,
2. ni oseba, v kapitalu katere ima katera izmed oseb iz prejšnje točke ali stečajni dolžnik, delež večji od 50 odstotkov.

Kupec izjavlja, da skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni ovir za sklenitev kupoprodajne pogodbe s stečajnim dolžnikom Dušanka Velec, stan. Devova ulica 34, 2000 Maribor.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Naziv kupca: \_\_\_\_\_

Ime in priimek zastopnika kupca: \_\_\_\_\_

Podpis (in žig, če ga pravna oseba uporablja):

**Priloga 2: Vzorec za primer, če je kupec fizična oseba (in stečajni dolžnik fizična oseba)**

**IZJAVA**  
**po 337. členu ZFPPIPP**  
**(stečajni postopek St \_\_\_\_\_)**

Spodaj podpisani \_\_\_\_\_, rojen \_\_\_\_\_, stanujoč na naslovu \_\_\_\_\_, v zvezi s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe za nakup premoženja stečajnega dolžnika: Dušanka Velec, stan. Devova ulica 34, 2000 Maribor, ki se prodaja v postopku zavezujočega zbiranja ponudb, izjavljam, da:

1. podpisnik nisem stečajni upravitelj ali sodnik, ki vodi stečajni postopek nad stečajnim dolžnikom;
2. podpisnik nisem oseba, ki ima v razmerju do oseb iz točke 1. ali v razmerju do stečajnega dolžnika položaj ožje povezane osebe (v smislu 18. člena ZFPPIPP).

Spodaj podpisani tako izjavljam, da skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni ovir za sklenitev kupoprodajne pogodbe s stečajnim dolžnikom Dušanka Velec, stan. Devova ulica 034, 2000 Maribor.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Podpis: