

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Novem mestu, opr. št. St 1102/2018 z dne 07.08.2020 in je postal pravnomočen dne 25.08.2020,

stečajna upraviteljica nad dolžnikom **Brigita Peterlin, Krka 7, Novo mesto**

OBJAVLJAM

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,

**ki bo 09.10.2020 ob 14.00 uri
v prostorih stečajne upraviteljice na naslovu
Pristaniška ulica 8, Koper (III. nadstropje)**

1. PREDMET PRODAJE:

- nepremičnine

	ZK PODATKI	OPIS	DELEŽ
1	ID znak del stavbe 1456-319-23	poslovni prostor v izmeri 171 m2	celota (1/1)
2	ID znak del stavbe 1456-319-24	poslovni prostor v izmeri 85 m2	celota (1/1)
3	ID znak parcela 1456 356	funkcionalno zemljišče v izmeri 62 m2	31/593
4	ID znak parcela 1456 357	stavbno zemljišče v izmeri 569 m2	21/100

- premičnine

	OPIS	KOLIČINA
1	kotna pisalna miza	1
2	vitrina – omara	1
3	okrogla mizica	1

Nepremičnine in premičnine se prodajajo skupaj, kot celota.

Nepremičnini ID znak del stavbe 1456-319-23 in ID znak del stavbe 1456-319-24 sta v naravi združeni v enotni poslovni prostor v pritličju objekta, nepremičnina ID znak parcela 1456 356 predstavlja funkcionalno zemljišče objekta, nepremičnina ID znak parcela 1456 357 pa je urejena kot parkirišče.

2. IZKLICNA CENA IN VARŠČINA:

- Izklicna cena znaša 180.000,00 EUR,

- Varščina znaša 18.000,00 EUR,

- znesek za katerega se izklicna cena v posameznem koraku lahko zvišuje znaša minimalno 1.000,00 EUR.

Ponudniki morajo najkasneje en (1) delovni dan pred dražbo vplačati varščino na fiduciarni račun stečajnega dolžnika odprt pri Novi KBM d.d., račun št. SI56 0432 1026 5833 567 z navedbo »varščina za dražbo«.

3. POGOJI PRODAJE IN STROŠKI:

I. Dražbe se lahko udeležijo le dražitelji, ki vplačajo varščino in to na javni dražbi dokažejo s pisnim potrdilom o plačilu, oz. je iz fiduciarnega računa stečajnega dolžnika razviden priliv.

II. Dražitelj se na javni dražbi izkaže z osebnim dokumentom, pooblaščenci pa na dražbi predložijo original pooblastilo in se izkažejo z osebnim dokumentom. Zakoniti zastopniki pravnih oseb morajo biti vpisani v AJPES.

III. Premoženje se proda po sistemu »videno- kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. čl. ZFPPIPP).

IV. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe o prodaji premoženja predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka 337. čl. ZFPPIPP. Kupcu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico, pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno podati pisne izjave, da ni ovir za sklenitev pogodbe po 337. čl. ZFPPIPP.

V. Predkupni upravičenci morajo morebitno predkupno pravico uveljavljati na javni dražbi skladno s 347. čl. ZFPPIPP.

VI. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in javnih dajatev. Le-te se obračunajo skladno z veljavno zakonodajo in se prištejejo k nakupni ceni ter jih v celoti plača kupec.

V primeru, da se je ob nakupu od nepremičnine, ki je predmet tega razpisa, odbijal DDV in bo pogodba sklenjena s kupcem, ki ni zavezanec za DDV in/ali ne izpolnjuje pogojev iz 45. čl. Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1), se pri prodaji obračuna popravek odbitka DDV in se kupnina poveča za ta popravek odbitka DDV, izračunanega na dan sklenitve prodajne pogodbe. Informativni znesek poročuna DDV (v primeru nakupa z DPN) znaša cca. 35.000,00 EUR (znesek ni dokončen).

Prodajna pogodba bo sestavljena s strani prodajalca, pri čemer je kupec dolžan poravnati stroške sestave pogodbe skladno z veljavno odvetniško tarifo, vendar ne več kot 900,00 EUR + DDV.

VII. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 delovnih dni po končani javni dražbi, brez obresti.

VIII. S plačilom varščine vsak ponudnik, tudi edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, da edini ponudnik ne pristopi k javni dražbi, že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase. V primeru, da nihče izmed več ponudnikov ne pristopi k dražbi in je le-ta iz tega razloga neuspešna, stečajni dolžnik zadrži od vsakega ponudnika sorazmerni del varščine, skupaj do celotne višine varščine, določene z razpisom.

IX. Če na dražbo pristopi eden ali več ponudnikov in nihče, kljub vplačani varščini ne ponudi izklicne cene ali draži, se šteje, da so vsi od nje odstopili in stečajni dolžnik zadrži od vsakega ponudnika sorazmerni del varščine, skupaj do celotne višine varščine, kot je določena v razpisu.

X. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo, ki bo sestavljena skladno z določili ZFPPIPP, v roku 3 delovnih dni. V primeru, da dražitelj v tej točki navedenih obveznosti ne izpolni, zapade vplačana varščina v stečajno maso.

XI. Rok plačila kupnine ne bo daljši od 3 mesecev od sklenitve prodajne pogodbe.

XII. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot petnajst (15) dni, lahko stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral ponudniku dati dodatni rok za izpolnitev. V

primeru odstopa stečajnega dolžnika od pogodbe zaradi zamude s plačilom kupnine s strani kupca, vplačana varščina zapade v korist stečajne mase kot pogodbena kazen. Kupec lahko odkloni plačilo kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju k prodajni pogodbi ne postane pravnomočen.

XI. Prenos premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, dajatev in stroškov prodaje. Za prenos lastninske pravice na predmetu prodaje v korist kupca se uporabljajo 342. čl. ZFPPIPP.

XIV. Za vprašanja, ki niso izrecno urejena v tem vabilu, se neposredno uporabljajo določila ZFPPIPP in drugih predpisov, glede na okoliščine prodaje.

XV. Prodajna pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razvezni pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne izdajo soglasja k prodajni pogodbi.

XVI. Kupec s pristopom k dražbi potrjuje poznavanje predmeta dražbe.

XVII. Vsak dražitelj/kupec nosi svoje stroške pristopa na dražbo. Prodajalec lahko prekliče javno dražbo z objavo preklica, ki je objavljen na enak način kot razpis javne dražbe. Če je dražba preklicana na dan dražbe ali neposredno med potekom le-te, prodajalec preklica ni dolžan objaviti. V primeru preklica se vplačane varščine vrnejo ponudnikom v roku 3 delovnih dni, brez obresti.

4. PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

I. Dražbo vodi upravitelj ali od njega pooblaščen oseba.

II. Na dražbi se prodaja premoženje, ki je opredeljeno v I. točki tega vabila.

III. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti, ki ponudi najvišjo ceno.

IV. Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi.

V. Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Ugovori se rešijo takoj.

VI. Udeleženec, ki na javni dražbi ali postopku javnega zbiranja ponudb ni uspel, 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.

5. OSTALO:

Vse dodatne informacije v zvezi z ogledom premoženja dobijo interesenti pri upraviteljici, vsak delavnik od 9. do 15. ure na tel. št. 031/415-423 ali e-mail upravitelj@odvetnik-turk.si.

Ogled predmeta prodaje bo mogoč izključno po predhodnem dogovoru s stečajno upraviteljico.

V Kopru, 31.08.2020

**Upraviteljica
Špela TURK**