

Stečajni dolžnik:

KAIJ Proizvodnja, trgovina, export-import, d.o.o., Partizanska cesta 35A, 1431 Dol pri Hrastniku,  
MŠ: 5344867000, DŠ: 65936710

**Opr. št. St 1556/2020**

Na podlagi sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 26.09.2022 opr. št. St 1556/2020, ki je postal pravnomočen dne 12.10.2022, stečajni upravitelj objavlja

**JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,**  
**ki bo na naslovu Prešernova ulica 25, 3000 Celje, dne 28.02.2023 s pričetkom ob 09.30 uri.**

Prodajajo se nepremičnine stečajnega dolžnika, in sicer:

**I. Predmet prodaje:**

- parc. št. 385/4, k.o. 1856 – Dol pri Hrastniku (ID 4550138), do celote (1/1),
- parc. št. 385/3, k.o. 1856 – Dol pri Hrastniku (ID 4892312), do celote (1/1),
- parc. št. 385/2, k.o. 1856 – Dol pri Hrastniku (ID 5221351) do celote (1/1).

Nepremičnine se nahajajo na naslovu Partizanska cesta 35a, 1431 Dol pri Hrastniku in v naravi predstavljajo stavbno zemljišče, na katerem se nahajajo poslovni, proizvodni in skladiščni prostori. Parcele se prodajajo kot celota, nakup samo posameznega dela premoženja (parcele) ni mogoč.

**II. Izklicna cena**

Izklicna cena za celotni delež vseh nepremičnin znaša 315.342,52 EUR in se poveča za davščine (ddv oz. davek na promet nepremičnin) ter druge stroške vezane na prodajo.

**III. Znesek varščine in številka transakcijskega računa**

Znesek varščine znaša 10,00% izklicne cene oz.: 31.534,25 EUR.

Varščina v višini 31.534,25 EUR se nakaže v dobro transakcijskega računa stečajnega dolžnika Kaij, d.o.o. – v stečaju, št. trr: SI56 0400 0027 6615 617, odprt pri NKBM, z namenom nakazila: »Varščina za javno dražbo«.

**IV. Pogoji prodaje:**

1. Premoženje se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.

2. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine (ddv, oz. davek na promet nepremičnin), druge obvezne dajatve, ter stroške v skladu z odvetniško tarifo za pripravo pogodbe v višini 1.407,60 EUR (brez ddv).
3. Pogodbo in dokumentacijo v zvezi s prenosom lastninske pravice na stroške kupca pripravi s strani prodajalca pooblaščen oseba.
3. Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje, pravne in fizične osebe, ki lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji. Sodelovati ne morejo osebe, določene v 1. odstavku 337. čl. ZFPPIPP.
4. Predkupni upravičenci uveljavljajo predkupno pravico le z udeležbo na javni dražbi, vplačilom varščine za udeležbo na dražbi, ter izjavo na javni dražbi, da uveljavljajo predkupno pravico. V primeru uspeha predkupnega upravičenca na javni dražbi, mora le-ta podpisati prodajno pogodbo v roku treh delovnih dni po koncu dražbe ter plačati celotno kupnino v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe (347 čl. ZFPPIPP).
5. Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plača varščino v skladu s točko III. (3. odst. 333. čl. ZFPPIPP).
7. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku treh delovnih dni po opravljeni dražbi in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika v roku treh mesecev od sklenitve pogodbe.
8. Dražitelj, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine po 5. točki Pogojev prodaje velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
9. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.
10. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v 7. točki, ne sklene pogodbe ali v primeru, da od pogodbe odstopi oz. ne plača kupnine v dogovorjenem roku, ima stečajni upravitelj pravico odstopiti od pogodbe, oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. Vplačana varščina, in morebitna delna plačila zapadejo v korist stečajne mase.
11. Stečajni dolžnik skladno s 340. čl. ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
12. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, 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. odst. 342. čl. ZFPPIPP).
13. Pooblaščenici fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenici pravnih oseb pa tudi kopijo sklepa o registraciji ter pooblastilo za zastopanje pravne osebe. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom.
14. Na dražbi lahko sodelujejo ponudniki, ki bodo pred začetkom dražbe vplačali varščino v višini najmanj 10,00% izklicne cene. Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine.
15. S plačilom varščine vsak ponudnik, tudi edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, če edini dražitelj oz. če vsi dražitelji ne pristopijo k dražbi, varščina zapade v korist stečajne mase.

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

17. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe stečajnemu upravitelju predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavi, da ne obstojijo dejstva iz 1. odst. 337 čl. ZFPPIPP.

18. Prenos lastninske pravice na premoženju bo izvršen po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov v zvezi s prenosom lastništva, po soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe ter po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine. Ob primopredaji bosta pogodbeni stranki sestavili posebni zapisnik.

19. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na prodanem premoženju v skladu z 342. členom ZFPPIPP. Upravitelj bo po plačilu kupnine predlagal sodišču, da izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, ki bo podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi z 96. členom ZZK-1.

20. Za pravila postopka javne dražbe, ki niso izrecno urejena v tem razpisu javne dražbe, se neposredno uporabljajo določbe insolvenčne zakonodaje in predpisov, na katere le-ta napotuje za posamezni primer.

## V. Pravila javne dražbe

1. Dražbo vodi stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščen oseba.

2. Dražitelji lahko dvigajo ceno pri prodaji premoženja za najmanjši znesek 5.000 EUR.

3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.

4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

5. Najugodnejšo ponudbo dražitelja lahko izenači predkupni upravičenec, najugodnejši dražitelj pa jo lahko znova poviša. V primeru, da predkupni upravičenec izenači najugodnejšo ponudbo, se šteje, da je na dražbi uspel predkupni upravičenec.

6. V primeru več predkupnih upravičencev se dražbeni postopek vodi smiselno s prejšnjo točko.

7. Dražba je končana, ko to razglasi stečajni upravitelj. Zaključek dražbe se ne more razglasiti pred potekom 2 minut od zadnje najvišje ponudbe.

8. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.

9. Ugovore reši stečajni upravitelj takoj in se vpišejo v zapisnik.

## VI. Ostalo

Informacije v zvezi s premoženjem in ogled cenitvenega poročila so možne pri upravitelju po predhodnem dogovoru po tel. 040 161 350, ali po e-naslovu (odvetnik-kocijan@siol.net).

Celje, dne 30.01.2023

Stečajni upravitelj:

mag. Tomaž Kocijan

