

Upravitelj Jurij Klešnik
Dunajska cesta 156
1000 Ljubljana

OKROŽNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
STEČAJNI ODDELEK
Slomškova 21
9000 Murska Sobota

Ljubljana, 8.10.2025

Opravična številka: St 1165/2020

St 1822/2018

Stečajni dolжник: Jožefa Pucko, Cvetna ulica 001, 9224 Turnišče

Stanislav Pucko, Cvetna ulica 001, 9224 Turnišče

**Zadeva: VABILO K DAJANJU PONUDB V POSTOPKU ZAVEZUJOČEGA ZBIRANJA
PONUDB PO 335. ČLENU ZFPPIPP**

1x, priloge kot v besedilu

Na podlagi Sklepa o prodaji z dne 12.03.2025, opr. št. St 1165/2020, ki je pravnomočen od dne 28.05.2025 v postopku osebnega stečaja nad dolžnico Jožefo Pucko, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Murski Soboti ter Sklepa o prodaji z dne 12.03.2025, opr. št. St St 1822/2018, ki je pravnomočen od dne 28.05.2025 v stečajnem postopku nad dolžnikom Stanislavom Pucko, oba stečajna dolžnika stanujoča Cvetna ulica 001, 9224 Turnišče ter na podlagi čl. 335 Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP), upravitelja objavlja naslednje vabilo k dajanju ponudb v postopku zavezujočega zbiranja ponudb po 335. členu ZFPPIPP:

**1. PREDMET PRODAJE, OPIS PREMOŽENJA, IZHODIŠČNA CENA, VARŠČINA IN ROK ODDAJE
PONUDB:**

1.1. PREDMET PRODAJE

Predmet te **skupne prodaje** v postopku osebnih stečajev nad dolžnikoma Jožefo Pucko in Stanislav Pucko, ki se oba vodita pred Okrožnim sodiščem v Murski Soboti, predstavljata solastniška deleža obeh stečajnih dolžnikov na nepremičnini: »**Stanovanje št. 3 v 2. etaži večstanovanjske hiše na naslovu Cvetna ulica 1, 9224 Turnišče, številka stavbe 293, del stavbe 4, ki stoji na parcelni št. 2432/31 k.o. 149 TURNIŠČE**« (v nadaljevanju: **nepremičnina**), kot sledi:

- **solastniški delež dolžnice Jožefe Pucko do ene polovice (½) celote zgoraj opisane nepremičnine, v postopku osebnega stečaja opr. št. St 1165/2020 in**

- **solastniški delež dolžnika Stanislava Pucko, do ene polovice (½) celote zgoraj navedene nepremičnine, v postopku osebnega stečaja opr. št. St 1822/2018.**

Predmet skupne prodaje je tako zgoraj navedena **nepremičnina do celote (1/1).**

Nepremičnina v naravi predstavlja dvosobno stanovanje, neto površine 67,80 m². Za stavbo št. 293 k.o. 149 – Turnišče še ni bila izvedena etažna lastnina, posledično pa tudi nepremičnina, ki predstavlja predmet prodaje, še ni vpisana v zemljiško knjigo kot samostojni del stavbe.

Možnost prenosa lastninske pravice na nepremičnini v korist njenega končnega kupca je utemeljena z **neprekinjeno z verigo pogodb**, kot časovnim zaporedjem prodajnih pogodb oziroma drugih listin, ki nedvomno izkazujejo prenos lastništva od prvotnega graditelja naprej:

- Položaj prvotnega graditelja nedvomno izkazuje Samoupravna stanovanjska skupnost občine Lendava (v nadaljevanju: SSS Lendava), ki je v letu 1986, pridobila veljavno gradbeno dovoljenje za izgradnjo današnje stavbe št. 149-293. Iz kopije *Gradbenega dovoljenja, izdanega s strani Občine Lendava dne 17.12.1986, št. 351-696/86-7/RM* je razvidno, da je bila investitorju SSS Lendava dovoljena gradnja stanovanjskega bloka v Turnišču, na tedanji parc. št. 2432/23, k.o. Turnišče, kar ustreza današnji parc. št. 2432/31, k.o. 149 Turnišče;
- nadalje je s *Potrdilom D.S.U., d.o.o.¹, Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana, št. 03/2024 z dne 23.4.2024* izkazano, da je bilo »stanovanje v Turnišču, ki ga je podjetje po Stanovanjskem zakonu prodalo Stanislavu in Jožefi Pucko, oba Cvetna ulica 1, Turnišče«, predmet lastninskega preoblikovanja po Zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij (Ur.l. RS št. 55/92) in kot takšno vključeno v premoženje podjetja Planika Kranj, p.o., Savska loka 21, Kranj, kar je izkazano z otvoritveno bilanco na dan 1.1.1993, izdelano na podlagi tedanje Uredbe o metodologiji za izdelavo otvoritvene bilance stanja. DSU, d.o.o. s priloženim potrdilom hkrati izjavlja, da je bilo lastninsko preoblikovanje Planike Kranj, p.o., zaključeno skladno s tedanjimi predpisi in da je podjetje s strani Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo, dne 24.10.1996 pridobilo Soglasje za vpis lastninskega preoblikovanja podjetja v sodni register, pod številko: LP 00857/00517-1996/MR;
- kot nesporen lastnik stanovanja št. 3 v stavbi št. 293, (danes del stavbe št. 149-293-4), stoječi na parceli št. 2432/23 (danes parcela št. 2432/31), vse k.o. 149 Turnišče, na naslovu Cvetna ulica 1, 9224 Turnišče, izkazan v postopku lastninskega preoblikovanja podjetij, je Planika Kranj, p.o., obravnavano stanovanje v letu 1993 prodala Stanislavu in Jožefi Pucko, vsakomur do (½) od celote, kot je razvidno iz *Kupoprodajne pogodbe o prodaji stanovanja z dne 27.5.1993 in Dodatka z dne 27.5.1993*.

Oba stečajna dolžnika v času objave tega vabila k oddaji ponudb še prebivata v nepremičnini. S strani stečajnih upraviteljev sta bila oba dolžnika pisno pozvana k izpraznitvi in izročitvi nepremičnine, vendar se v dodatnem roku, ki se je iztekel dne 25.8.2025, nista preselila. Še pred izvedbo javne dražbe bo zoper njiju sprožen izvršilni postopek, pri čemer pravnomočna sklepa o prodaji v obeh stečajnih postopkih v skladu z določili drugega odstavka 395. člena ZFPPIPP dolžnikoma nalagata izpraznitev in izročitev nepremičnine kot izvršilni naslov.

¹ Skladno z Zakonom o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo (ZPPSRD - Ur.l. RS št. 50/04), so se vse pravice in obveznosti iz naslova izrednih pravnih sredstev v zvezi z lastninskim preoblikovanjem podjetij prenesle na DSU, d.o.o. kot nosilca javnih pooblastil, v okviru katerih je bilo izdano tudi citirano potrdilo.

Skladno z zapisanim si bova oba stečajna upravitelja prizadevala nepremičnino izročiti kupcu prosto oseb in stvari. **Če izpraznitev in izročitev nepremičnine do pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu ne bo izvedena, breme njene izpraznitve in prevzema nosi kupec.** Kupec nepremičnino posledično kupuje z bremenom zasedenosti, stečajna upravitelja pa mu na predmetu prodaje izročita posredno posest.

1.2. IZHODIŠČNA CENA IN VARŠČINA

Izhodiščna cena za celoto znaša **60.000,00 EUR²**, ki se poveča za predpisane davke in dajatve ter stroške prodaje.

Varščina znaša **6.000,00 EUR** pri čemer se:

- prvi del varščine v višini 3.000,00 EUR nakaže v dobro fiduciarnega denarnega računa stečajnega upravitelja v postopku osebnega stečaja nad dolžnico Jožefo Pucko, opr. št. St 1165/2020, številka računa: SI56 6400 0000 0154 435, odprt pri Primorska hranilnica Vipava d.d., z namenom nakazila: »Varščina NP del 1«.
- drugi del varščine v višini 3.000,00 EUR nakaže v dobro fiduciarnega denarnega računa upravitelja v postopku osebnega stečaja nad dolžnikom Stanislavom Pucko, opr. št. St 1822/2018, številka računa: SI56 6400 0000 0607 910, odprt pri banki Primorska hranilnica Vipava d.d. z namenom nakazila: »Varščina NP del 2«.

1.3. ROK ODDAJE PONUDB

Rok za oddajo ponudb in vplačilo obeh varščin je en mesec od objave na portalu AJPES.

2. POGOJI ZA SODELOVANJE PRI PRODAJI Z ZBIRANJEM PONUDB

- 2.1. Ponudbe lahko oddajo domače in tuje, pravne in fizične osebe. Sodelovati pa ne morejo osebe, določene v 1. odstavku 337. čl. ZFPPIPP.
- 2.2. Ponudba mora v pisni obliki vsebovati naziv kupca, njegov točen naslov, kontaktni telefon ali elektronski naslov in ponujeni znesek, podpisati pa jo mora ponudnik kot fizična oseba oziroma zastopnik ali pooblaščenec pravne osebe. Primer ponudbe je v prilogi.
- 2.3. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane samo tiste, ki so pravočasno oddali ponudbo in vplačali varščino na račun stečajnega dolžnika.
- 2.4. Ponudnik plača varščino tako da:
 - prvi del varščine v višini 3.000,00 EUR nakaže v dobro fiduciarnega denarnega računa stečajnega upravitelja v postopku osebnega stečaja nad dolžnico Jožefo Pucko, opr. št. St 1165/2020, številka računa: SI56 6400 0000 0154 435, odprt pri Primorska hranilnica Vipava d.d., z namenom nakazila: »Varščina NP del 1«.
 - drugi del varščine v višini 3.000,00 EUR nakaže v dobro fiduciarnega denarnega računa upravitelja v postopku osebnega stečaja nad dolžnikom Stanislavom Pucko, opr. št. St 1822/2018, številka računa: SI56 6400 0000 0607 910, odprt pri banki Primorska hranilnica Vipava d.d. z namenom nakazila: »Varščina NP del 2«.
- 2.5. Varščine morajo biti vplačane do poteka roka za zbiranje ponudb.
- 2.6. Ponudbe se pošljejo priporočeno po pošti na naslov: TERANEP d.o.o., Plinarniška 4, 3000 Celje, s pripisom »**Ponudba za St 1165/2020 in St 1822/2018 – NE ODPIRAJ!**«.

² Ena polovica (1/2) prejete kupnine pripada stečajni masi St 1165/2020 in druga polovica (1/2) kupnine pripada stečajni masi St 1822/2018.

3. POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA

- 3.1. Javno odpiranje ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika bo najpozneje v enem mesecu od izteka roka za oddajo ponudb. O datumu, točnem času in kraju odpiranja ponudb, bodo vsi ponudniki predhodno obveščeni.
- 3.2. Javnega odpiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika se lahko udeležijo ponudniki, ki so pravočasno oddali ponudbo in pravočasno plačali varščino na račun stečajnega dolžnika.
- 3.3. Ponudniki, ki se odpiranja ponudb ne bodo udeležili bodo o izidu obveščeni najkasneje v roku 15 dneh od poteka roka za zbiranje ponudb. (4. odst. 335. čl. ZFPPIPP).
- 3.4. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo (v prilogi), da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. čl. ZFPPIPP.
- 3.5. Prodajalec ni dolžan skleniti pogodbe o prodaji z najugodnejšim ponudnikom oziroma mu izdati račun, v kolikor ponudnik ne izpolnjuje vseh razpisnih pogojev ali kakorkoli drugače ne more ali ne sme skleniti kupoprodajne pogodbe.
- 3.6. Ponudniku, ki ni izbran kot najugodnejši ponudnik, se vplačana varščina vrne brezobrestno v roku 3 dni od dneva izbire ponudnika.
- 3.7. Vplačana varščina najugodnejšega ponudnika se s sklenitvijo pogodbe šteje kot ara v skladu s 338. členom ZFPPIPP.
- 3.8. Glede vsebine in sklenitve prodajne pogodbe oziroma računa ter ravnanj strank v tem prodajnem postopku se neposredno uporabljajo tudi določbe ZFPPIPP.

4. POGOJI PRODAJE

- 4.1. Premoženje se prodaja v okviru skupne prodaje, kot je navedeno v točki I. tega vabila.
- 4.2. Prodajalec ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (čl. 340 ZFPPIPP).
- 4.3. Premoženje bo prodano najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbral upravitelj na podlagi popolnih in pravočasno oddanih ponudb.
- 4.4. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane samo tiste, ki so pravočasno oddali ponudbo in vplačali varščino na račun stečajnega dolžnika.
- 4.5. Prodajalec bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo.
- 4.6. Rok za plačilo kupnine mora kupec plačati v roku **30 dni** od sklenitve prodajne pogodbe.
- 4.7. 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. Vplačana varščina, ara in morebitna delna plačila zapadejo v korist stečajne mase.
- 4.8. Vse davke, javne dajatve in stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe ter s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec. Prav tako strošek priprave pogodbe v višini 864,00 eur neto.
- 4.9. Premoženje bo izročeno in preide v lastništvo kupca šele po celotnem plačilu kupnine in vseh davkov, dajatev in stroškov po pogodbi oz. iz točke IV.9. te objave ter po pravnomočnem sklepu o izročitvi.
- 4.10. Udeleženec, ki ni uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičen niti v stečajnem niti v drugem postopku uveljaviti 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).

Vsa dodatna pojasnila lahko kupci dobijo vsak delovni dan med 10. in 14. uro pri upravitelju Juriju Klešniku, 041-781-369 ali po e-pošti: jure.klesnik@pisarna-klesnik.si (za dolžnika: Stanislav pucko).

S spoštovanjem,

Upravitelj:
Jurij Klešnik

PRILOGA 1

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN V K.O. 149 TURNIŠČE – postopka osebnih stečajev nad dolžnikoma Jožefa Pucka, opr. št. St 1165/2020 in Stanislav Pucko, opr. št. St 1822/2018

IME IN PRIIMEK (NAZIV PODJETJA): _____

NASLOV: _____

DAVČNA ŠTEVILKA: _____

KONTAKT (TEL IN E-NASLOV): _____

PREDMET PONUDBE

Predmet ponudbe je **Stanovanje št. 3 v 2. etaži večstanovanjske hiše na naslovu Cvetna ulica 1, 9224 Turnišče, številka stavbe 293, del stavbe 4, ki stoji na parcelni št. 2432/31 k.o. 149 TURNIŠČE**« (v nadaljevanju: **nepremičnina**), in sicer:

- **solastniški delež dolžnice Jožefe Pucko do ene polovice (½) celote zgoraj opisane nepremičnine, v postopku osebnega stečaja opr. št. St 1165/2020 in**
- **solastniški delež dolžnika Stanislava Pucko, do ene polovice (½) celote zgoraj navedene nepremičnine, v postopku osebnega stečaja opr. št. St 1822/2018.**

Predmet ponudbe je tako zgoraj navedena **nepremičnina do celote (1/1)**.

Ponudnik sem seznanjen, da nepremičnina v naravi predstavlja dvosobno stanovanje, neto površine 67,80 m². Nadalje sem seznanjen, da za stavbo št. 293 k.o. 149 – Turnišče še ni bila izvedena etažna lastnina, posledično pa tudi nepremičnina, ki predstavlja predmet ponudbe, še ni vpisana v zemljiško knjigo kot samostojni del stavbe.

Ponujena neto cena: _____ v EUR.

Rok plačila: _____.

Kraj in datum: _____.

PODPIS IN ŽIG

IZJAVA

po 2. odstavku 337. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP)

podpisani (ime podjetja in direktorja)

pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljam, da sem seznanjen z besedilom 1. odstavka 337. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP), ki glasi:

» Stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja z:

1. osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku,
2. stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
3. družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
4. osebo, ki ima v razmerju do osebe iz 1., 2. ali 3. točke tega odstavka položaj ožje povezane osebe,
5. pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz 1. do 4. točke tega odstavka delež, večji od 50 odstotkov.«

in v smislu navedenega člena izrecno izjavljam, da pri meni v odnosu do stečajnih dolžnikov Jožefa Pucko in Stanislav Pucko, oba stanujoča Cvetna ulica 001, 9224 Turnišče, ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Kraj in datum:

Podpis:
