

Vodenje insolvenčnih postopkov Borut Soklič s.p.

Ljubljanska c. 11, SI-3000 Celje

upravitelj@soklic.si, (03) 490 06 60

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožno sodišče na Ptuj opr. št. St 1995/2024 z dne 9. 9. 2025

STEČAJNI UPRAVITELJ DOLŽNIKA
Žan Ojsteršek - v stečaju, Ljubstava 32A, 2284 Videm pri Ptuj

O B J A V L J A M

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,

ki bo dne **2. 12. 2025** ob **10.00 uri**

v sejni sobi na naslovu Borut Soklič s.p., Ljubljanska cesta 13, 3000 Celje

I. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje je solastniški delež 1/1 sledeče nepremičnine:

- nepremičnina katastrska občina 449 LJUBSTAVA parcela 40/2.
- Dejanska raba: stanovanje v enostanovanjski stavbi
- Uporabna površina: 55,4 m²
- Neto tlorisna površina: 82,7 m²
- Stanovanje v enostanovanjski stavbi se nahaja na naslovu Ljubstava 32 a, Videm pri Ptuj.



II. IZKLICNA CENA:

Izklicna cena znaša: **76.000,00 EUR.**

Varščina znaša: **7.600,00 EUR.**

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmet javne dražbe je prenos lastninske pravice na premoženju pod točko I. te vloge.
2. Premoženje se prodaja v kompletu in po sistemu »videno-kupljeno«.
3. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).
4. Zainteresirani dražitelji lahko opravijo skrbni pregled premoženja, ki je predmet prodaje. Tudi v primeru, da dražitelj, ki je vplačal varščino, ne opravi skrbnega pregleda, se s pristopom k dražbi šteje, da je v celoti seznanjen z vsemi okoliščinami, pomembnimi za odločitev glede pristopa k dražbi.
5. Izklicna cena ne vsebuje davščin ali prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva mora plačati kupec. Pogodbo in postopek prenosa lastninske pravice na stroške kupca pripravi prodajalec oziroma z njegove strani pooblaščen oseba.
6. Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje, pravne in fizične osebe, sodelovati pa ne morejo osebe, določene v 1. odstavku 337. člena ZFPPIPP.
7. Na dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki bodo najkasneje 1 delovni dan pred javno dražbo **vplačali varščino v višini 7.600,00 EUR**. Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine potrjeno s strani banke.
8. Dražitelji plačajo varščino v višini **7.600,00 EUR** na račun stečajnega dolžnika št. **SI56 6400 0000 0836 733 s sklicem SI00 1995-2024**, ki je odprt pri PRIMORSKI HRANILNICI VIPAVA d.d., **z namenom nakazila: Varščina za javno dražbo**. S plačilom varščine vsak dražitelj, tudi edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, da ponudnik ne pristopi k javni dražbi, že vplačana varščina preide v korist stečajne mase.
9. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku 3. delovnih dni po opravljeni dražbi in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika v roku 30. dni od sklenitve pogodbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. Plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni, pri čemer plačan znesek varščine ostane v stečajni masi.
10. Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine po 8. točki Pogojev prodaje velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
11. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da kupec plača aro iz 10. točke Pogojev prodaje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če kupec v tem roku are ne plača (3. odst. 338. ZFPPIPP).
12. V primeru, da uspešni dražitelj (oz. kupec) ne plača kupnine v dogovorjenem roku in če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, ima stečajni dolžnik pravico odstopiti od pogodbe, ne da bi kupcu moral dati dodatni rok za izpolnitev. V takem primeru se vplačana varščina šteje v korist stečajne mase.
13. Predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico le z udeležbo na javni dražbi, vplačilom varščine za udeležbo na dražbi ter z izjavo na javni dražbi, da uveljavlja predkupno pravico. V primeru uspeha predkupnega upravičenca na javni dražbi, mora le-ta podpisati prodajno pogodbo v roku 3. delovnih dni po koncu dražbe ter plačati celotno kupnino v roku 15. dni po sklenitvi prodajne pogodbe (347 čl. ZFPPIPP).
14. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, tretja oseba ali predkupni upravičenec 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).

15. Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenci pravnih oseb pa tudi kopijo sklepa o registraciji ter pooblastilo za zastopanje pravne osebe. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom.
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 pogodbe stečajnemu upravitelju predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavi, da ne obstojijo dejstva iz 1. odstavka 337. člena 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.
19. Predmet prodaje je delež 1/1 nepremičnine. Kupec bo prevzem posesti urejal s stečajnim upraviteljem po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine.

IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. Dražbo vodi stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščena oseba.
2. Dražitelji lahko dvigajo ceno pri prodaji premoženja za najmanjši znesek 200,00 EUR.
3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
5. Dražba je končana, ko to razglasi stečajni upravitelj.
6. Po koncu dražbe stečajni upravitelj razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o času sklenitve prodajne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot 3 delovne dni po koncu dražbe (6. odst. 334. čl. ZFPPIPP).
7. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.
8. Ugovore reši stečajni upravitelj takoj in se vpišejo v zapisnik.

V. OSTALO

Vse informacije v zvezi s prodajo premoženja dobijo zainteresirani kupci v pisarni stečajnega upravitelja vsak delovni dan od 8:00 do 10:00 ure na tel. št. 041 749 859 ali preko elektronske pošte: upravitelj@soklic.si.

Borut Soklič,
stečajni upravitelj