

**OKROŽNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
SLOMŠKOVA 21**

9000 MURSKA SOBOTA

Opr. št. St 3131/2019

Ljubljana, 01.12.2025

Stečajni dolžnik: **Helena Horvat Lörinc, Ulica Vladimira Nazorja 014, 9220 Lendava – Lendva**

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Murski soboti, opr. št. St 3131/2019 z dne 30.10.2025, ki je postal pravnomočen dne 15.11.2025 stečajna upraviteljica objavljam

**VABILO K DAJANJU ZAVEZUJOČIH PONUDB
335. člen ZFPPIPP**

1. Opis nepremičnin, ki je predmet zavezujočega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Nepremično premoženje v lasti stečajnega dolžnika:

- Nepremičnine ID znak parcela ID znak: parcela 165 1064 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 1064 (ID 2875757) do deleža 1/6, ki v naravi predstavlja travnik,
- Nepremičnine ID znak ID znak: parcela 165 1065 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 1065 (ID 1699277) do deleža 1/6, ki v naravi predstavlja travnik
- Nepremičnina ID znak ID znak: parcela 165 1580 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 1580 (ID 262625) do deleža ½, ki v naravi predstavlja stanovanjsko stavbo s pripadajočim gospodarskim poslopjem in funkcionalnim zemljiščem,
- Nepremičnina ID znak: parcela 165 3334 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 3334 (ID 4554779) do deleža 1/6, ki v naravi predstavlja travnik,
- Nepremičnina ID znak ID znak: parcela 165 3443 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 3443 (ID 523892) do deleža 1/6, ki v naravi predstavlja travnik
- Nepremičnina ID znak ID znak: parcela 165 930/2 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 930/2 (ID 3129412) do deleža 1/6, ki v naravi predstavlja travnik
- Nepremičnina ID znak: parcela 165 931 katastrska občina 165 LAKOŠ parcela 931 (ID 2564928) do deleža 1/6, ki v naravi predstavlja travnik,

Nepremičnine v naravi predstavljajo stanovanjsko stavbo s pripadajočimi kmetijskim zemljišči in se prodajajo kot celota.

Nepremičnine so obremenjene z zastavnimi pravicami v korist ločitvenih upnikov.

1. OTP banka d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
2. Slovenski regionalni razvojni sklad naslov: Škrabčev trg 9/a, 1310 Ribnica
3. ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d. , Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana
4. REPUBLIKA SLOVENIJA naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
5. OBČINA LENDAVAL naslov: Glavna ulica 020, 9220 Lendava – Lendva
6. VADE MECUM, upravljanje terjatev, svetovanje, d.o.o. naslov: Partizanska cesta 005, 2000 Maribor

Nepremičnine so obremenjene s stvarnim bremenom preužitka v korist Magdalena Lőrinc naslov: Glavna ulica 116, 9220 Lendava – Lendva, prav tako pa prepoved odsvojitve in obrememnitve v njeno korist.

Izhodiščna cena se določi v višini:

- 386,66 eurov, za parcelo 165 1064,
- 44,00 eurov, za parcelo 165 1065,
- 23.795,00 eurov, za parcelo 165 1580,
- 79,50 eurov, za parcelo 165 3334,
- 910,00 eurov, za parcelo 165 3443,
- 63,33 eurov, za parcelo 165 930/2,
- 801,66 eurov, za parcelo 165 931,

Skupaj 26.080,15 EUR.

2. Varščina:

Varščina se določi v višini 10 % izhodiščne cene in znaša **2.608,01 EUR.**

Varščina mora biti vplačana najkasneje do poteka roka za oddajo ponudb na fiduciarni račun stečajnega dolžnika št. številko **SI56 6400 0952 4056 464**, odprt pri PHV, d.d., z namenom nakazila »varščina zavezujoče zbiranje ponudb«.

3. Obvestilo zakonitim predkupnim upravičencem

Po določbi 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-1) in upošteva določilo 347. člena ZFPPIPP je nepremičnina predmet zakonite predkupne pravice. Predkupno pravico imajo naslednji predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

- solastnik;
- kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki je naprodaj;

- zakupnik zemljišča, ki je naprodaj;
- drug kmet;
- kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti;
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo.

Predkupni upravičenci navedeni v predhodni točki, bodo obveščeni o prodaji nepremičnine, ki je predmet tega vabila, v postopku zavezujočega zbiranja ponudb na način, kot ga predvideva Zakon o kmetijskih zemljiščih v 20. členu, s 15-dnevno objavo na oglasni deski Upravne enote.

4. Rok za oddajo ponudb

Rok za oddajo ponudb je **en mesec** od dneva objave vabila k dajanju ponudb na portalu AJPES. Ponudniki naj pisne ponudbe pošljejo na naslov: UPRAVITELJICA Petra Sever, Golnik 47, 4204 Golnik, z oznako »Stečaj Roman Grušovnik– ne odpiraj«.

V postopku zavezujočega zbiranja ponudb bo uspel ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno za nepremičnine; v primeru, da več ponudnikov ponudi enako ceno, ima prednost ponudnik, ki ponudi boljše pogoje prodaje.

V ponudbi naj ponudnik navede svoj EMŠO, če je fizična oseba oziroma matično številko, če je pravna oseba, ter svoj elektronski naslov, kamor bo obveščen o uspehu svoje ponudbe, ali pa naj navede, da z elektronskim naslovom ne razpolaga.

5. MESTO IN ČAS, KJER SI JE MOGOČE OGLEDATI PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje si je mogoče ogledati na kraju lege teh nepremičnin.

6. ROK ZA OBVEŠČANJE PONUDNIKOV

Ponudniki bodo obveščeni o izidu javnega zbiranja ponudb v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

7. DRUGI POGOJI PRODAJE

1. Kupuje se po sistemu »videno - kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. Upravitelj bo ponudnike obvestil o izidu zbiranja ponudb v roku 30-ih dni po poteku roka za oddajo ponudb.
3. Upravitelj bo uspelemu ponudniku hkrati z obvestilom o izidu zbiranja ponudb poslal tudi besedilo pogodbe. Uspeli ponudnik je dolžan skleniti pogodbo o prodaji v treh delovnih dneh po prejemu obvestila, da predkupni upravičenec ni izkoristil svoje pravice v skladu s tretjim odstavkom 347. člena ZFPPIPP. Če ponudnik v roku treh delovnih dni ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti sklenitve pogodbe, ki je enaka znesku varščine.
4. Če uspešni ponudnik ne plača celotne kupnine v dogovorjenem roku, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe ne da bi moral dati kupcu dodatni rok za izpolnitev, če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni. V tem primeru vplačana varščina zapade v korist stečajnega dolžnika, morebitna delna vplačila pa se vrnejo po odbitju stroškov povezanih s prodajo.

5. Vsi davki in vsi stroški za prenos lastništva niso vključeni v izhodiščno ceno in bremenijo kupca. Strošek sestave pogodbe je v skladu z odvetniško tarifo.
6. Kupec postane lastnik prodanega premoženja šele po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom.
7. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP. Kupcu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico, pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno izdati pisne izjave, da ni ovir za sklenitev pogodbe po 337. členu ZFPPIPP.

Upraviteljica:
Petra Sever l.r.