

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča na Ptuju opr. št.
St 1995/2024 z dne 27. 3. 2026

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

O B J A V L J A M

JAVNO DRAŽBO Z ZNIŽEVANJEM IZKLICNE CENE,
ki bo dne **25. 6. 2026** ob **10.30 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 Ptuju.

Ocenjene vrednosti za zadevno nepremičnino so sledeče:

- tržna vrednost lastninske pravice: **59.037,77 EUR;**
- likvidacijska vrednost lastninske pravice: **48.411,00 EUR.**



II. IZKLICNA CENA:

- **izključna cena se določi v višini 55.404,00 eurov,**
- **varščina se določi v višini 5.540,40 eurov.**

III. POGOJI PRODAJE:

1. Premoženje se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.
2. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in 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.
3. Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje, pravne in fizične osebe.
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 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe (347 čl. ZFPPIPP).
5. Na dražbi lahko sodelujejo ponudniki, ki bodo en delovni dan pred začetkom dražbe vplačali varščino v višini 10 % izklicne cene (333. čl. ZFPPIPP). Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine.
6. Dražitelji plačajo **varščino v višini 10 % izklicne cene (5.540,40 EUR) na transakcijski račun stečajnega dolžnika 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.**
7. Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plača varščino v skladu s prejšnjo točko (3. odst. 333. čl. ZFPPIPP).
8. 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 30 dni od sklenitve pogodbe. Pogodbo in postopek prenosa lastninske pravice na stroške kupca pripravi prodajalec oz. z njegove strani določena pooblaščenca oseba.
9. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% kupnine v roku 5 dni po sklenitvi pogodbe (1. odst. 338. čl. ZFPPIPP). Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine po 6. oz. 7. točki tega odstavka velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
10. 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. Vplačana varščina zapade v korist stečajne mase.
11. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec.
12. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. čl. ZFPPIPP).
13. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi ali v postopku javnega zbiranja ponudb, 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).
14. Pooblaščenca pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 10 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika, ki je v imenu pravne osebe dal pooblastilo. Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list). Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe) v izvirniku. Pooblaščenec izkaže svojo identiteto z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list).
15. Vplačana varščina se bo kupcu vstela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 delovnih dni po končani javni dražbi. Varščina se vrača brez obresti.

16. Davek na dodano vrednost ali davek na promet nepremičnin in druge dajatve ter stroške sestave pogodbe po veljavni odvetniški tarifi in ostale stroške v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.
17. 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.
18. Predmet prodaje je solastniški delež. Kupec bo prevzem (so)posesti in razmerja z drugimi solastniki urejal sam po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine.

IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. Dražbo vodi stečajni upravitelj ali z njegove strani pooblaščen oseb.
2. Če dražitelj pristopi na javno dražbo z zniževanjem cene, potrdi poznavanje predmeta javne dražbe, izklicne cene ter jasno poznavanje dražbenih pravil ter oglasa. Kakršnekoli pritožbe zaradi nepoznavanja dražbenih pravil, oglasa, predmeta javne dražbe ali izklicne cene po pristopu k dražbi niso možne in jih vodja javne dražbe zavrne brez obrazložitve.
3. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
4. Vodja dražbe najprej izkliče izklicno ceno. V primeru, da v prvem ali kateremkoli koraku draženja več dražiteljev istočasno potrdi oziroma ponudi izklicno ceno, se javna dražba nadaljuje po pravilih za javno dražbo z zviševanjem izklicne cene. Istočasnost ponudbe izklicne cene se šteje v primeru, da eden ali več ponudnikov potrdi oziroma ponudi izklicno ceno v času 30 sekund od izklica izklicne cene s strani vodje dražbe. V primeru, da nobeden od dražiteljev ne potrdi oziroma ponudi izklicne cene, se začne zniževanje izklicne cene v skladu s temi pravili.
5. Vodja dražbe v časovnih razmikih, ki jih določi sam, znižuje izklicno ceno za znesek, ki ga določi vodja dražbe.
6. Vodja dražbe izkliče novo ceno brez kakršnikoli ostalih navedb ali pojasnil, navede le znesek, ki velja kot izklicna cena v tem koraku dražbe. Vodja dražbe lahko poljubno dolgo čaka do naslednjega znižanja cene. Izklicna cena velja, dokler vodja dražbe ne zaključi v celoti z besedo naslednjega znižanega zneska.
7. Izklicevanje z zniževanjem izklicne cene poteka, dokler eden izmed dražiteljev jasno in razločno z navedbo »KUPIM« ne potrdi oziroma ponudi trenutne izklicne cene. Kakršnekoli druge navedbe dražiteljev ne veljajo kot potrditev izklicne cene in se ne upoštevajo.
8. Najboljši ponudnik je tisti, ki edini potrdi oziroma ponudi najvišjo nakupno ceno.
9. Vodja dražbe lahko na podlagi tretje točke drugega odstavka 334. člena ZFPPIPP kadarkoli in v kateremkoli koraku odstopi od javne dražbe.
10. Vodja dražbe dražiteljem ni dolžan razkriti, do katere cene bo zniževal oz. kdaj bo odstopil od nadaljnje dražbe.
11. Dražba je končana, ko to razglasi vodja dražbe.
12. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.
13. Ugovore reši vodja dražbe takoj in se vpišejo v zapisnik.

V. OSTALO

Vse informacije v zvezi s prodajo in ogledom premoženja dobijo zainteresirani kupci v pisarni stečajnega upravitelja, in sicer vsak delovni dan od 8:00. do 10:00. ure na tel. št. 03 490 06 60 ali preko e-maila: upravitelj@soklic.si.

Borut Soklič,
stečajni upravitelj