

Naslov:

Koroška cesta 74, 2000 Maribor

Telefon:

040/891-005

Elektronska pošta:

pisarna.pacnik@gmail.com

Varen elektronski predal:

pisarna.pacnik@vep.si



OBČINA LENART

OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7

2230 Lenart v Slov. goricah

Maribor, 9.10.2018

PREJETO: 11. 10. 2018	DM: 1014
Klas. zn.:	PRIL.:
Opomba:	VRED.:

ZADEVA: OBVESTILO O NAMERAVANI PRODAJI PREMOŽENJA STEČAJNEGA DOLŽNIKA

Spoštovani,

s sklepom Okrožnega sodišča v Mariboru, opr. št. St 4087/2015 z dne 8.1.2016, je bil pričet postopek osebnega stečaja nad dolžnikom Marjan Fekonja, Spodnja Voličina 80a, 2232 Voličina. S citiranim sklepom sem bil imenovan za upravitelja v navedenem postopku osebnega stečaja.

Na podlagi sklepa o prodaji z dne 18.6.2018 je Okrožno sodišče v Mariboru odločilo o prodaji naslednjih nepremičnin ID znak parcela 554 2/1 ter parcela 554 2/2, ki so last dolžnika do celote (1/1).

Skladno s 347. členom ZFPPIPP vas kot predkupnega upravičenca obveščam, da je sodišče objavilo razpis javne dražbe za zgoraj navedene nepremičnine, in sicer po izklicni ceni 37.800,00 EUR. Javna dražba se bo vršila dne 21.11.2018 ob 15.00 uri na naslovu Gregorčičeva 19, 2000 Maribor – prvo nadstropje.

Kot predkupnega upravičenca vas obveščam, da lahko predkupno pravico uveljavljate tako, da plačate varščino za udeležbo na dražbi v višini 4.200,00 EUR, na dražbi izjavite, da uveljavljate predkupno pravico in podpišete prodajno pogodbo in plačate celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe. Izrecno vas opozarjam, da v kolikor kot predkupni upravičenec ne boste uveljavili predkupne pravice kot je navedeno, bo predkupna pravica prenehala.

Glede uveljavitve predkupne pravice določa pravila 347. člen ZFPPIPP:

(1) Pravila, določena v tem členu, se uporabljajo za prodajo premoženja, ki je predmet zakonite predkupne pravice ali pogodbene predkupne pravice, ki je vpisana v zemljiško knjigo ali drug javni register ali evidenco, z vpisom v katero se javno objavi pridobitev te pravice.

(2) Če se premoženje iz prvega odstavka tega člena prodaja na javni dražbi:

1. mora upravitelj:

- predkupnega upravičenca hkrati z objavo razpisa dražbe obvestiti o dražbi,

- predkupnega upravičenca opozoriti na pogoje za uveljavitev predkupne pravice in da bo predkupna pravica prenehala, če je ne uveljavi tako, kot je določeno v 4. točki tega odstavka,
- če v naslednjem koraku dražbe cene ne sprejme noben dražitelj, predkupnemu upravičencu ponuditi, da premoženje kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v rednem koraku dražbe sprejel najvišjo ceno (v nadaljnjem besedilu: zadnji redni korak dražbe).

2. če predkupni upravičenec po zadnjem rednem koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico:

- se dražba nadaljuje tako, da ima dražitelj, ki je uspel v zadnjem rednem koraku dražbe, pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe, in predkupni upravičenec ponovno uveljaviti predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od teh izrednih korakov dražbe, in
- se dražba konča, ko bodisi dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe bodisi predkupni upravičenec za ceno, ki jo ponudi dražitelj v zadnjem izrednem koraku dražbe, ne uveljavi predkupne pravice.

3. če predkupni upravičenec po koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in po tem koraku dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe:

- ~ se za sklenitev prodajne pogodbe smiselno uporabljajo šesti do deveti odstavek 334. člena tega zakona,
- mora predkupni upravičenec celotno kupnino plačati v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

4. lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico tako, da:

- plača varščino za udeležbo na dražbi,
- na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in
- ~ podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

(3) Če se premoženje iz prvega odstavka tega člena prodaja na podlagi zbiranja ponudb ali neposrednih pogajanj:

1. se prodajna pogodba s kupcem sklene tudi pod odločnim pogojem, da predkupni upravičenec ne bo uveljavil predkupne pravice, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico,

2. mora upravitelj:

- predkupnemu upravičencu poslati besedilo pogodbe s smiselno enako vsebino, kot jo ima pogodba, ki jo je poslal ponudniku, ki je uspel v postopku zbiranja ponudb po petem odstavku 335. člena tega zakona, ali sklenil s kupcem na podlagi neposrednih pogajanj,
- predkupnega upravičenca pozvati, da mu v 15 dneh po prejemu vrne podpisan izvod pogodbe in plača celotno kupnino v skladu s pogodbo, in
- ~ predkupnega upravičenca opozoriti, da bo predkupna pravica prenehala, če je ne uveljavi tako, kot je določeno v 3. točki tega odstavka,

3. lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico tako, da v 15 dneh po prejemu besedila pogodbe in poziva upravitelja iz 2. točke tega odstavka vrne podpisan izvod pogodbe in plača celotno kupnino v skladu s pogodbo.

(4) Ne glede na splošna pravila, ki bi se uporabljala za uveljavitev predkupne pravice, če nad predkupnim zavezancem ne bi bil začel stečajni postopek, lahko predkupni upravičenec po začetku stečajnega postopka nad predkupnim zavezancem uveljavi predkupno pravico samo tako, kot je določeno v drugem ali tretjem odstavku tega člena.

Javna dražba je objavljena pod opr. št. St 4087/2015. V kolikor potrebujete še kakšne informacije, sem vam na voljo. Prav tako je bilo za potrebe prodaje narejeno cenitveno poročilo, ki ga lahko v primeru, da je za vas predmet prodaje zanimiv, dobite na vpogled pri stečajnem upravitelju.

S spoštovanjem,

upravitelj
Benjamin Pačnik

Priloga:

- Razpis za javno dražbo z dne 4.10.2018.

Naslov:
Telefon:
Elektronska pošta:
Varen elektronski predal:

Koroška cesta 74, 2000 Maribor
040/891-005
pisarna.pacnik@gmail.com
pisarna.pacnik@vep.si

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Mariboru, opr. št. St 4087/2015 z dne 18.6.2018, pravnomočnega dne 4.7.2018, v postopku osebnega stečaja nad dolžnikom Fekonja Marjanom, Spodnja Voličina 80a, 2232 Voličina,

upravitelj objavljam prodajo nepremičnega premoženja stečajnega dolžnika

NA ŠESTI JAVNI DRAŽBI z zviševanjem izklicne cene

ki se bo vršila dne **21.11.2018 ob 15.00 uri** na naslovu Gregorčičeva 19, 2000 Maribor – prvo nadstropje.

I. OPIS PREMOŽENJA IN IZKLICNA CENA

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe:

Sklop 2 - Objekt pod spomeniškim varstvom (brez stavbe na naslovu Sp. Voličina 120)

Katastrska občina	Številka parcele	ID znak	ID
554 - SPODNJA VOLIČINA	2/1	554-2/1-0	2030719
554 - SPODNJA VOLIČINA	2/2	554-2/2-0	1024030



Izključna cena je 37.800,00 EUR. Varščina se določi v višini 3.780,00 EUR.

Navedene nepremičnine se prodajajo skupaj kot celota.

Stečajni dolжник je lastnik navedenih nepremičnin do celote (1/1).

Za zgoraj navedene nepremičnine se izključna cena v posameznem koraku zvišuje najmanj po 1.000,00 EUR oziroma njegov večkratnik.

II. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. Premoženje se proda po načelu »videno – kupljeno«. Stečajni dolжник ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
2. Izključna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse datjave in stroške v zvezi s prenosom lastništva in realizacijo prodaje v celoti plača kupec (okvirno stroški znašajo cca. 550,00 EUR).
3. Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred začetkom javne dražbe plačati varščino v višini 3.780,00 EUR. Varščina se nakaže na fiduciarni račun stečajnega dolžnika Fekonja Marjana, in sicer št. **SI56 0510 0801 4622 451**, odprt pri Abanka d.d. Dražitelji morajo na javni dražbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.
4. S plačilom varščine vsak dražitelj, tudi če je edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, da dražitelj ne pristopi k javni dražbi oz. od dražbe odstopi tako, da za predmet prodaje ni pripravljen plačati niti izključne cene, že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase. V primeru, če je več kupcev plačalo varščino, pristopilo na dražbo in dražilo, vendar tako, da nobeden od njih ni pripravljen plačati za predmet prodaje več kot znaša izključna cena ali najvišja izdražena cena, pri kateri vztrajata dva ali več dražiteljev, se premoženje proda tistemu, ki ponudi najkrajši rok plačila oz. v primeru, če več ponudnikov ponudi enak najkrajši rok plačila tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR stečajnega dolžnika).
5. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku 3 delovnih dni po prejemu pogodbe in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika (kot navedeno zgoraj) v dogovorjenem roku, vendar najkasneje v roku 3 mesecev od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
6. Plačilo varščine (za dražitelja, ki uspe na dražbi in podpiše prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. tč. 333. čl. ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje. 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.
7. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v tč. 5 ne sklene pogodbe ali od pogodbe odstopi oz. v roku ne plača kupnine (več kot 15 dni v zamudi), ima stečajni upravitelj pravico odstopiti od pogodbe oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo in sicer brez dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru vplačana varščina, ara, ali morebitna delna vplačila zapadejo v korist stečajne mase.
8. Neuspešnim dražiteljem se varščina v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe brezobrestno vrne na njihov račun, s katerega je bila plačana.
9. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem postopku, 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 katerega koli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342 čl. ZFPPIPP).
10. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v členu 342/1 ZFPPIPP.
11. Osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja so navedene v 337. čl. veljavnega ZFPPIPP, zato mora kupec, ki je uspel na javni dražbi pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku

predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe smiselno 337. čl. ZFPPIPP.

12. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršena po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe. Ob primopredaji bosta stranki sestavili posebni zapisnik.
13. Vsi neposredni in posredni stroški potencialnega kupca v zvezi s pripravo, nastopom na javni dražbi, prodajno pogodbo ali podobnim v zvezi s prodajo predmeta prodaje bremenijo potencialnega kupca.
14. Ogled premoženja, ki se prodaja in dokumentacije, je možen po predhodnem dogovoru. Za vse informacije o predmetu prodaje in vpogled v cenitveno poročilo se obrnite na upravitelja, Benjamina Pačnika, na mail: pisarna.pacnik@gmail.com.

III. DRUGA PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Za javno dražbo veljajo naslednja pravila:

1. Javno dražbo vodi in usmerja stečajni upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu (v nadaljevanju „stečajni upravitelj“).
2. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom. Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti veljavno pisno pooblastilo, pooblaščenca pravnih oseb pa tudi kopijo izpiska iz sodnega registra za pravno osebo (izpis maksimalno na 3 koledarski dan pred dnevom dražbe) ter veljavno pooblastilo za zastopanje pravne osebe.
3. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi. Zaradi pravočasne izvedbe popisa, potencialnim udeležencem javne dražbe priporočamo, da so navzoči pred prostorom javne dražbe vsaj 15 minut pred začetkom le-te.
4. Pristop na javno dražbo je mogoč le do razglasa stečajnega upravitelja o začetku javne dražbe, kasneje pristop in sodelovanje na javni dražbi, ne glede na eventualno plačilo varščine, ni več mogoče.
5. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
6. Minimalni znesek za katerega se cena v posameznem koraku dražbe zvišuje znaša 1.000,00 EUR oz. njegov večkratnik.
7. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
8. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, vendar ne nižjo od izklicne cene.
9. Dražba je končana po razglasu upravitelja.
10. Po koncu dražbe, voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti daljši od treh delovnih dni po koncu dražbe.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključena javna dražba. Ugovore reši stečajni upravitelj takoj.
12. Za red in mir ter za učinkovit potek javne dražbe skrbi stečajni upravitelj. Uporaba telekomunikacijskih sredstev na javni dražbi je prepovedana. Kršitelja reda in miru javne dražbe oz. normalnega teka le-te lahko stečajni upravitelj odstrani z dražbe.
13. Predmet prodaje se prodaja po določilih členov 329. do 347. veljavnega Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Maribor, 4.10.2018

upravitelj
Benjamin Pačnik

Priloge:

- Obrazec izjave, v skladu z določili 337. členom ZFPPIPP

»Obrazec izjave«

(naziv ponudnika)
(naslov ponudnika)
(št. pošte in pošta ponudnika)
(matična številka ponudnika)
(davčna številka ponudnika)

IZJAVA (vabilo za dražbo št.: St 4087/2015)

Izjavljamo:

- Da smo proučili vabilo za prodajo / nakup v skladu z razpisom javne dražbe.
- Da se strinjamo s pogoji prodaje in pravili postopka.
- Da so podatki v tej ponudi resnični.
- Da ni ovir za sklenitev pogodbe po 1. odstavku 337. čl. ZFPPIPP.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek podpisnika (čitljiva navedba): _____

Podpis: _____

Žig: (samo pravne osebe): _____