

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Celju St 5370/2016 z dne 27.7.2017, nad stečajnim dolžnikom POLZELA, tovarna nogavic, d.o.o. - V STEČAJU, Cvetlična ulica 3, 3313 Polzela ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč:

**razpis javne dražbe,
z zviševanjem izklicne cene,**

**ki bo dne 19.2.2020 ob 13.30 uri
na naslovu Plinarniška ulica 4, 3000 Celje (prvo nadstropje),
pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

Nepremičnina v k.o. 657 - MARIBOR-GRAD do celote (1/1):

- k.o. 657 - MARIBOR-GRAD stavba 2451 del stavbe 3 (ID 5754621), ID znak: del stavbe 657-2451-3.

Nepremičnina v naravi predstavlja prodajalno na naslovu Mlinska ulica 1, 2000 Maribor. Objekt prodajalne v Mariboru se nahaja v prostorih glavne avtobusne postaje v Mariboru, in sicer v kleti - atriju poslovnega objekta (avtobusna postaja). Uporabna površina prostora je 62 m², leto gradnje 1991.

Izklicna cena za nepremičnino znaša **17.420,00,00 EUR** in se poveča za davke in druge morebitne dajatve ter stroške sklenitve prodajne pogodbe v višini okvirno 170,00 EUR neto. **Znesek varščine** za premoženje iz točke I. znaša **1.742,00 EUR**.

V primeru, da se je ob nakupu od nepremičnine, ki je predmet tega razpisa, odbijal DDV ter bo kupec nepremičnine oseba, ki ni zavezanec za DDV in/ali ne poda izjave v skladu s 45. členom Zakona o davku na dodatno vrednost (ZDDV-1), se pri prodaji obračuna popravek odbitka DDV in se kupnina poveča za ta popravek odbitka DDV, izračunanega na dan sklenitve prodajne pogodbe.

Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s členom 347 ZFPPIPP. V kolikor bo po trenutni zakonodaji veljavnost pogodbe vezana na morebitna dodatna soglasja oziroma odobritve države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa oz. institucije, se kupec zaveže za pridobitev le teh na njegove stroške in riziko, vse v rokih, ki se podrobneje opredelijo v prodajni pogodbi.

II. NAČIN PRODAJE:

Vso nepremično premoženje, ki je predmet prodaje, se v skladu s členom 340 ZFPPIPP prodaja na javni dražbi in brez jamstva za stvarne napake.

III. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ob pogoju plačila varščine v roku, predpisanem v točki 3.
2. Pooblaščenci pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 90 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika. Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje). Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe). Pooblaščenec fizične osebe prav tako izkaže svojo identiteto z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje).
3. Najmanj **en (1) delovni dan pred** javno dražbo mora vsak ponudnik vplačati varščino v višini iz točke I. tega razpisa, na transakcijski račun stečajnega dolžnika št.: **IBAN SI56 0510 0801 5060 891 odprt pri Abanki d.d.** s pripisom namena nakazila: **»Varščina Maribor«**.
4. Vplačana varščina dražitelju, ki uspe na dražbi skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Ostalim dražiteljem se znesek plačane varščine vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe brez obresti.
5. Ko se ugotovijo pogoji, ki omogočajo zainteresiranim dražiteljem pristop k dražbi, se pristopi k dražbi za prodajo premoženja pod točko 1. objave v razpisu dražbe. Pozove se vse dražitelje, ki izpolnjujejo pogoje za pristop k dražbi za prodajo premoženja pod točko 1., ali sprejmejo izklicno ceno. S potrditvijo izklicne cene s strani posameznega dražitelja se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. V primeru, da je samo en dražitelj se šteje, da soglaša z nakupom predmeta za katerega je vplačal varščino po izklicni ceni. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, ni nobenega razloga za zadržanje varščin ostalih ponudnikov (ki niso pristopili v javni dražbi ali ponudili izklicne cene), saj je to v nasprotju z namenom varščine. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključí.
6. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo, ki bo sestavljena v skladu z določili ZFPPIPP, v roku treh delovnih dni po opravljeni javni dražbi in v skladu s 338. čl. ZFPPIPP, v roku 5 delovnih dni v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro. V primeru da dražitelj v tej točki navedenih obveznosti ne izpolni, zapade vplačana varščina v stečajno maso.
7. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku **30 dni** po sklenitvi pogodbe. 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. V primeru odstopa od pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso.

8. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka člena 337 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 sklenitve pogodbe po čl. 337 ZFPPIPP.
9. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec.
10. Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršena po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.
11. Za prenos lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca, se uporabljajo določila 2. in 3. odst. 342. čl. ZFPPIPP. Sodišče po plačilu kupnine na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca. Navedeni pravnomočni sklep je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi s 96. členom ZZK-1.
12. Morebitni predkupni upravičenci morajo le to uveljaviti skladno z določbo čl. 347 ZFPPIPP. Razpisni pogoji vplačila varščine za udeležbo na dražbi velja tudi za morebitne predkupne upravičence.
13. Za pravila postopka javne dražbe, ki niso izrecno urejena v tem razpisu javne dražbe, se neposredno uporabljajo določbe insolvenčne zakonodaje in predpisov, na katere le-ta napotuje za posamezni primer.

IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 1) Dražbo vodi stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseb.
- 2) Na dražbi se prodaja nepremično premoženje, kot je navedeno v točki I tega razpisa.
- 3) Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek 400,00 EUR.
- 4) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- 5) Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 6) Dražba je končana 3 minute po oddaji najvišje ponudbe.
- 7) Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseb po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi.
- 8) Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
- 9) Ugovore reši stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseb takoj.

Ogled premoženja iz točke I. (ter nezavezujočega cenilnega poročila) je možen po predhodnem dogovoru z gospo Snežano Pajić in sicer vsak delovni dan od 9. do 14. ure na tel. št. 03/703 72 12 ali po elektronski pošti polzela.info@gmail.com.

Fotografije:

