

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani št. St 3434/2014 z dne 28.12.2016 objavljen istega dne na spletnih straneh AJPEŠa v stečajnem postopku nad dolžnikom MABRA inženiring poslovanje z nepremičninami d.o.o. – v stečaju, Letališka cesta 5, 1000 Ljubljana ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč

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

**ki bo dne 28.2.2017. ob 10.00 uri  
v Zbornica upraviteljev Slovenije, Dunajska cesta 156  
1000 Ljubljana, 1. nadstropje  
pod sledečimi pogoji:**

***I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:***

**Stari podeželski dvorec pri Radovljici**



Zemljišča z objektom (stari podeželski dvorec) se nahajajo v naselju (vasi) Zgornji Otok pri Radovljici, naslov Zgornji otok 6, 4240 Radovljica in obsegajo

- parc. št. 635/2 k.o. Otok v izmeri 106 m<sup>2</sup>, ID znak 2153-635/2-0,
- parc. št. 636/1 k.o. Otok v izmeri 995 m<sup>2</sup>, ID znak, 2153-636/1-0
- in parc. št. 637 k.o. Otok v izmeri 611 m<sup>2</sup>, ID znak 2153-637/0-0,

skupaj torej, 1.712 m<sup>2</sup> zazidljivega zemljišč s stavbo s hišnim naslovom Zgornji Otok 6.

**Izklicna cena za celoto znaša 51.000,00 EUR**, ki se poveča za davke in prispevke in stroške prodaje. Varščina znaša 10% izklicne cene to je **5.100,00 EUR**.

Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s členom 347 ZFPPIPP. V kolikor je v skladu z veljavno zakonodajo veljavnost oz. sklenitev pravnega posla vezana na morebitna dodatna soglasja ali odobritve države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa oz. institucije, se kupec zaveže za pridobitev le-teh na njegove stroške in riziko.

## **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 IV. 2. (spodaj).
2. 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.: **SI56 0430 2000 2447 391 odprt pri NOVA KBM d.d.** s pripisom namena nakazila: »Varščina za Dvorec«. V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika, mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. 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.
3. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 (treh) delovnih dneh po končani javni dražbi, brez obresti.
4. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo, ki bo sestavljena v skladu z določili ZFPPIPP, v roku treh delovnih dneh po opravljeni javni dražbi in 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.
5. 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. Kupec je zavezan plačati znesek stroška sestave pogodbe po tarifi v višini 275,40 EUR + DDV.

6. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne 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.
7. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec.
8. Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.
9. V skladu s 342. čl. ZFPPIPP (1) s plačilom kupnine prenehajo naslednje pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe:
  - a. zastavna pravica ali hipoteka in zemljiški dolg,
  - b. pravica do prepovedi odtujitve in obremenitve ter
  - c. naslednje osebne služnosti, stvarno breme ali stavbna pravica:
    - če je lastninska pravica na nepremičnini, ki je predmet prodajne pogodbe, omejena s hipoteko ali zemljiškim dolgom:
    - če so bile pridobljene po trenutku, od katerega učinkuje vpis najzgodnejše hipoteke ali zemljiškega dolga v zemljiško knjigo, v drugih primerih: če so bile pridobljene po trenutku, od katerega po 244. členu tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka.
10. 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.
11. 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.
12. 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 oseba.*
- 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 500,00 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 oseba 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 oseba takoj.*

Ogled cenilnega poročila za premoženje iz točke I. tega razpisa je možen po dogovoru z g. Luko Lahom na telefonsko številko: 03 428 18 35 ali na elektronski naslov: [luka.lah@e-si.si](mailto:luka.lah@e-si.si).

Več informacij o prodajah nepremičnin Mabre d.o.o. najdete vsi zainteresirani tudi na spletni strani: [www.mabra.si](http://www.mabra.si).

Za vsa eventualna vprašanja glede ogledov nepremičnin se lahko obrnete na g. Roberta Herzoga na telefonsko številko: 031 314 658 ali na elektronski naslov: [robert.herzog@siol.net](mailto:robert.herzog@siol.net).

Stečajni upravitelj  
mag. Valter Stepan