

*Upravitelj v postopkih insolventnosti Leon Benigar Tošič, Litijska 45, 1000 Ljubljana
e-pošta: leon.tosic@icloud.com*

Okrožno sodišče v Mariboru

opr. št. St 2020/2025

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Mariboru, opr. št. St 2020/2025 z dne 8.6.2026 v stečajnem postopku nad dolžnikom, upravitelj

objavljam

PRVO SPLETNO JAVNO DRAŽBO Z ZNIŽEVANJEM IZKLICNE CENE

1. Predmet javne dražbe

Predmet javne dražbe je celotno premoženje stečajnega dolžnika, ki ga sestavljajo:

Nepremičnine:

- ID znak: parcela 681 2852/1 ,ki v naravi predstavlja poslovno stavbo z garažo in gostinskim lokalom na naslovu Belokranjska ulica 4, Maribor,

in oprema v stavbi (pisarniško pohištvo ter oprema lokala)

2. Izklicna cena, varščina in znesek, za katerega se ta v posameznem koraku dražbe znižuje

Izklicna cena za celotni predmet prodaje tega razpisa znaša 600.000,00 EUR neto in ne vsebuje DDV, prometnega davka in/ali drugih davščin, ki jih nosi kupec.

Kupec nosi tudi strošek podjetja Netbid GmbH, preko katerega bo potekala spletna javna dražba z zniževanjem izklicne cene in je objavljen v splošnih pogojih prodaje preko ponudnika spletnih dražb.

Znesek za katerega se izklicna cena v posameznem koraku znižuje je 1.000,00 EUR.

Varščina znaša 60.000,00 EUR.

Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred dražbo vplačati varščino na transakcijski račun stečajnega dolžnika TRR št.: **IBAN SI56 0284 3026 6899 075** v višini 60,000,00 EUR. Draži lahko le tisti, ki je pravočasno plačal varščino, tako da vplačana varščina prispe na račun stečajnega dolžnika vsaj en dan pred razpisano javno dražbo.

Vplačana varščina dražitelja, ki uspe na dražbi, skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP, velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne sklene prodajne pogodbe v skladu s točko 5.iv. tega razpisa, plačana varščina velja za plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo in jo obdrži prodajalec (9. odstavek v zvezi z 8. odstavkom 334. člena ZFPPIPP).

3. Izvedba javne dražbe

Za izvedbo javne dražbe in trženja premoženja (predmeta prodaje) je stečajni dolžnik pooblastil NetBid GmbH, An der Mur 9, Straß na Štajerskem, Avstrija (v nadaljevanju NetBid GmbH), ki bo trženje premoženja stečajnega dolžnika oglaševalo na spletni strani www.netbid.com.

Podrobna pravila javne dražbe bo NetBid GmbH objavil na spletni strani <http://www.netbid.com>.

Javna dražba bo izvedena preko spletne platforme NetBid GmbH <http://www.netbid.com>, ki beleži vsak korak dražitelja.

Javna dražba se bo začela z izklicem izklicne cene, če noben dražitelj ne bo sprejel izklicne cene, se bo nadaljevala s koraki zniževanja izklicne cene v višini po 1.000,00 EUR. Upravitelj lahko javno dražbo po vsakem koraku znižanja izklicne cene ustavi.

Na javni dražbi bo uspel dražitelj, ki bo prvi dal ponudbo za izklicno ceno v posameznem koraku dražbe. Spletna javna dražba se konča z objavo obvestila o zaključku spletne dražbe.

Stečajnega dolžnika ne bremenijo nikakršni stroški prodaje preko Netbid GmbH v okviru dogovorjene izvedbe prodaje in trženja predmeta prodaje. Strošek Netbid GmbH krije kupec, kot podrobneje izhaja iz 2. točke tega razpisa.

4. Drugi pogoji prodaje skladno s 337. do 343. členom ZFPPIPP :

- i. Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni dovoljeno skleniti pogodbe, razen kadar gre za predkupnega upravičenca, ki v skladu ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.
- ii. Če v imenu vplačnika varščine draži tretja oseba, mora le-ta upravitelju predložiti ustrezno pooblastilo. Takšen pooblaščenec ima pravico dražiti predmet dražbe ter v imenu vplačnika varščine podpisati zapisnik, ne more pa biti kupec oziroma podpisnik pogodbe.
- iii. S plačilom varščine ponudnik izpolni pogoje za nastop na javni dražbi. Ponudnik, ki na javni dražbi ne bo uspel, prejme varščino vrnjeno v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe brez obresti na račun, s katerega je bila varščina plačana. Ponudnik,

- ki bo na javni dražbi uspel, varščine ne prejme vrnjene, temveč se mu le-ta ob podpisu pogodbe šteje kot ara skladno s točko 5.vi. pogojev prodaje.
- iv. Prodajna pogodba med stečajnim dolžnikom in kupcem, bo sklenjena najkasneje v treh delovnih dneh po koncu dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku 3 dni po dražbi ne podpiše pogodbe, mora prodajalcu plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.
 - v. Pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje k prodajni pogodbi.
 - vi. Skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP, plačilo varščine kupca, ki sklene prodajno pogodbo, velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.
 - vii. Rok za plačilo kupnine bo 30 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe.
 - viii. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
 - ix. Vsi davki in vsi stroški za prenos lastništva niso vključeni v ceno in so obveznost kupca. Kupec nosi tudi strošek sestave prodajne pogodbe v višini, določeni z veljavno Odvetniško tarifo.
 - x. Prodaja poteka po načelu »VIDENO-KUPLJENO«. Kupec s pristopom k dražbi potrjuje poznavanje predmeta dražbe in dražbena pravila ter pogoje. Potencialni kupci si lahko predmete javne dražbe kot tudi pripadajočo dokumentacijo ogledajo pred javno dražbo, zato kakršnekoli reklamacije v zvezi z nepoznavanjem predmetov in morebitno manjkajočo dokumentacijo ne bodo upoštevane.
 - xi. Kupec sam nosi svoje stroške pristopa na javno dražbo.
 - xii. S prenosom lastništva prenehajo vse pravice tretjih oseb na premoženju, ki je predmet prodaje, ki so navedene v prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

5. Dan in ura poteka dražbe:

Javna dražba bo potekala spletno dne 15.9.2026 s pričetkom ob 10:00 uri.

6. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled:

Vse informacije v zvezi s predmetom prodaje dobijo zainteresirani kupci pri zastopniku podjetja NetBid Gmbh, g. Alešu Weikslerju, in sicer vsak delovni dan na tel.št. +386 40 515 140 ali preko elektronskega naslova weiksler@netbid.com ter na spletni strani <http://www.netbid.com>. Ogled premoženja je mogoč po predhodnem dogovoru z zastopnikom podjetja NetBid Gmbh.

Splošne informacije so na voljo tudi pri stečajnem upravitelju, elektronski naslov leon.tosic@icloud.com

Ljubljana, 9.7.2026

Upravitelj Leon Benigar Tošič