

Naslov:	p.p. 352, Tržaška cesta 37a, 2000 Maribor
Telefon:	040/891-005
Elektronska pošta:	pisarna.pacnik@gmail.com
Varen elektronski predal:	pisarna.pacnik@vep.si

---

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Celju opr. št. St 4140/2017 z dne 2.2.2024, pravnomočnega dne 20.2.2024, nad dolžnikom **DOMINE nepremičnine, d.o.o., Celje, Kocenova ulica 002 A, 3000 Celje, matična številka: 3360776000 in davčna številka: 59024399**

objavljam prodajo nepremičnega premoženja stečajnega dolžnika

## NA JAVNI DRAŽBI z zviševanjem izklicne cene

ki se bo vršila dne **17.5.2024 ob 13.00 uri** na naslovu Tržaška cesta 37a, 2000 Maribor (sejna soba – pritličje).

### I. OPIS PREMOŽENJA IN IZKLICNA CENA

1)

Premoženje, ki je predmet javne dražbe:

- 1077-1350-18,
- 1077-1350-19,
- 1077-1350-20,
- 1077-1350-21,
- 1077-1350-22,
- 1077-1350-23,
- 1077-1350-24,
- 1077-1350-25,
- 1077-1350-26,
- 1077-1350-27,
- 1077-1350-28,
- 1077-1350-29,
- 1077-1350-30,
- 1077-1350-31,
- 1077-1350-32,
- 1077-1350-33,
- 1077-1350-34,
- 1077-1350-35,
- 1077-1350-36,
- 1077-1350-37,
- 1077-1350-38,
- 1077-1350-39,
- 1077-1350-40,
- 1077-1350-41,
- 1077-1350-42,
- 1077-1350-43,
- 1077-1350-44,
- 1077-1350-45,
- 1077-1350-46,
- 1077-1350-47,

- 1077-1350-48,
- 1077-1350-49,
- 1077-1350-50,
- 1077-1350-51,
- 1077-1350-52,
- 1077-1350-53,
- 1077-1350-81,
- 1077-1350-82,
- 1077-1350-83,
- 1077-1350-84,
- 1077-1350-85,
- 1077-1350-86,
- 1077-1350-87,
- 1077-1350-88,
- 1077-1350-89,
- 1077-1350-90,
- 1077-1350-91,
- 1077-1350-92,
- 1077-1350-93,
- 1077-1350-94,
- 1077-1350-95,
- 1077-1350-96 in
- 1077-1350-97

Navedeni posamezni deli v naravi predstavljajo poslovne prostore v izmeri 115,30 m<sup>2</sup>, gostinski del v izmeri 308,50 m<sup>2</sup> ter pomožne prostore v izmeri 191,30 m<sup>2</sup>.

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

2)

Ventilator, ki se nahaja v poslovnih prostorih nepremičnine v lasti stečajnega dolžnika, in sicer v prostorih Gostilne pri mostu (ki je predmet prodaje po tem predlogu).

**Stečajni dolжник je lastnik navedene premičnine.**

Predmet prodaje na javni dražbi bo premoženje pod točko 1) in točko 2), kar pomeni, da se vse zgoraj citirano premoženje prodaja skupaj kot celota.

**Izklicna cena za sklop nepremičnin ter premičnine je 270.090,00 EUR (od tega 270.000,00 EUR za nepremičnine ter 90,00 EUR za premičnine). Varščina se določi v višini 25.000,00 EUR.**

Za zgoraj naveden sklop nepremičnin ter premičnine se izklicna cena v posameznem koraku zvišuje najmanj po 5.000,00 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. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva in realizacijo prodaje v celoti plača kupec (okvirno stroški znašajo cca. 1.300,00 EUR).
2. Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred začetkom javne dražbe plačati varščino v višini 25.000,00 EUR. Varščina se nakaže na transakcijski račun stečajnega dolžnika DOMINE nepremičnine, d.o.o., Celje,

Kocenova ulica 002 A, 3000 Celje, matična številka: 3360776000 in davčna številka: 59024399, in sicer št. **S156 3500 1000 1876 183**, odprt pri BKS BANK AG z navedbo »Varščina – Gostilna pri mostu«. Dražitelji morajo na javni dražbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.

3. 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 izklicne 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 izklicna 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). 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.
4. 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.
5. 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.
6. Neuspešnim dražiteljem se varščina v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe brezobrestno vrne na njihov račun, s katerega je bila plačana.
7. 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).
8. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v členu 342/1 ZFPPIPP.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Oglede 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 5.000,00 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 določenih členov 329. do 347. veljavnega Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Maribor, 12.4.2024

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)  
\_\_\_\_\_ (trr za vračilo varščine)

**IZJAVA (vabilo na dražbo št.: St 4140/2017)**

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):