

OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI  
Okrožna sodnica: ga. Irena Pahor  
Tavčarjeva 9  
1000 Ljubljana

Maribor, 23.5.2022

Opravitelna številka: St 3417/2017

Stečajni dolžnik: KGZ KR PAN kmetijsko gozdarska zadruga z.o.o., Cesta 4. maja 050, 1380  
Cerknica

**ZADEVA: RAZPIS 1. JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE – (« poslovno  
stanovanjske površine in funkcionalno zemljišče vse na naslovu Begunje pri  
Cerknici 111, 1382 Begunje pri Cerknici«)**

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani, pod opr. št. St 3417/2017, z dne 21.4.2022,  
upravitelj stečajnega dolžnika KGZ KR PAN kmetijsko gozdarske zadruga z.o.o. – v stečaju, na podlagi  
določbe 334. člena ZFPPIPP predlaga sodišču v objavo naslednji:

**razpis 1. javne dražbe,  
z zviševanjem izklicne cene,**

**ki bo dne 6.7.2022 ob 12:00 uri  
na naslovu Plinarniška ulica 4, Trnovlje pri Celju, 3000 Celje,  
(prvo nadstropje), pod sledečimi pogoji:**

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

a. Nepremičnine

- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 8 (ID 6771777), ID znak:  
del stavbe 1661-666-8, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 2 (ID 6771771), ID znak:  
del stavbe 1661-666-2, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 1 (ID 6771770), ID znak:  
del stavbe 1661-666-1, v lasti do 1/1 celote,

- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 3 (ID 6771772), ID znak: del stavbe 1661-666-3, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 13 (ID 6771782), ID znak: del stavbe 1661-666-13, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 4 (ID 6771773), ID znak: del stavbe 1661-666-4, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 10 (ID 6771779), ID znak: del stavbe 1661-666-10, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 11 (ID 6771780), ID znak: del stavbe 1661-666-11, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 7 (ID 6771776), ID znak: del stavbe 1661-666-7, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 666 del stavbe 9 (ID 6771778), ID znak: del stavbe 1661-666-9, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 11 (ID 6771793), ID znak: del stavbe 1661-667-11, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 16 (ID 6771798), ID znak: del stavbe 1661-667-16, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 19 (ID 6771801), ID znak: del stavbe 1661-667-19, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 20 (ID 6771802), ID znak: del stavbe 1661-667-20, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 21 (ID 6771803), ID znak: del stavbe 1661-667-21, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 12 (ID 6771794), ID znak: del stavbe 1661-667-12, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 13 (ID 6771795), ID znak: del stavbe 1661-667-13, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 15 (ID 6771797), ID znak: del stavbe 1661-667-15, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 22 (ID 6771804), ID znak: del stavbe 1661-667-22, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI stavba 667 del stavbe 24 (ID 6771806), ID znak: del stavbe 1661-667-24, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI parcela 540/3 (ID 787622), ID znak: parcela 1661 540/3, v lasti do 1/1 celote,
- katastrska občina 1661 BEGUNJE PRI CERKNICI parcela 540/7 (ID 7125036), ID znak: parcela 1661 540/7, v lasti do 1/1 celote.

Ocenjevananepremičninapredstavlja poslovnotrговске, skladiščne in stanovanjske površines pripadajoči mfunkcionalnim zemljiščem v lasti družbe KGZK rpanz.o.o.nanaslovu Begunje pri Cerknici 111,1382 Begunje pri Cerknici.

b. Oprema

- Podroben seznam izhaja iz priloge.

## II. IZKLICNA CENA

**Izključna cena za vse skupaj kot celoto (nepremičnina in oprema) znaša 419.983,44 EUR** in se poveča za vse pripadajoče davke in dajatve ter stroške povezane s prodajo in prenosom lastništva. Kupec je prav tako zavezan plačati znesek stroška sestave pogodbe po tarifi v višini 550,80 EUR (neto).

### III. VARŠČINA

**Varščina** za celoto je določena v višini 10% izklicne cene oziroma **41.998,34 EUR**.

Najmanj **en (1) delovni dan** pred javno dražbo mora vsak ponudnik vplačati varščino v višini kot izhaja iz te točke zgoraj, na transakcijski račun stečajnega dolžnika št.: **SI56 0451 5000 3426 548** odprt pri **Novi KBM d.d.** s pripisom namena nakazila: »Varščina za KGZ – Begunje.

### IV. 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.**

### V. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ob pogoju plačila varščine v roku, predpisanem v točki 3 (spodaj).
2. 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 pisno pooblastilo dražitelja, svojo identiteto pa izkažejo z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje).
3. V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika (naveden v točki III.), mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. Ponudnik, ki v roku plača varščino in pristopi k javni dražbi, je dolžan sprejeti izklicno ceno. Če tak ponudnik izklicne cene ne sprejme, je upravitelj dolžan zadržati varščino v korist stečajne mase. Če več ponudnikov plača varščino in pristopi na javno dražbo, pa nihče od njih ne sprejme izklicne cene, stečajni upravitelj v korist stečajne mase zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.
4. Vplačana varščina se bo kupcu vstela 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.
5. 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. Prodajna pogodba je v primerih, ko je to potrebno, v skladu s 341. čl. ZFPPIPP sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče dalo soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe in pod razveznim pogojem, ki se uresniči če sodišče zavrne soglasje.
6. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku 60 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.
7. 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.*

8. *Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, plača kupec. Kupec nosi tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla, zlasti stroške sestave prodajne pogodbe, ki se obračunajo v skladu z veljavno odvetniško tarifo, oziroma tarifo drugega izvajalca, ki ga izbere stečajni upravitelj.*
9. *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. V primeru, da predmet prodaje ni nepremičnina se navedeno ne upošteva.*
10. *Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.*
11. *V skladu s 342. čl. ZFPPIPP (1) s plačilom kupnine prenehajo naslednje pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe:*
  1. *zastavna pravica ali hipoteka in zemljiški dolg,*
  2. *pravica do prepovedi odtujitve in obremenitve ter*
  3. *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.*
12. *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.*
13. *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.*
14. *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.*

## **VI. PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

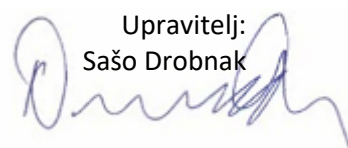
- 1) *Dražbo vodi stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba.*
- 2) *Na dražbi se prodaja nepremično premoženje, kot je navedeno v točki I tega razpisa.*
- 3) *Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek v višini 10.000,00 EUR.*
- 4) *Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, 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 premoženja iz točke I. (ter nezavezujočih cenilnih poročil) je možen po predhodnem dogovoru s strokovnim sodelavcem upravitelja Luko Hrenom, na tel. št. 068 168 472 ali po e-pošti: hren@kgz.si.**

S spoštovanjem,

Upravitelj:  
Sašo Drobnak



Priloga:

- Seznam opreme

Šifra	Opis
2513000	RF POLICE ZA HLADILNICO
2514000	RF POLICE ZA HLADILNICO
2515000	RF POLICE ZA HLADILNICO
2601000	HLADILNICA
2601001	HLADILNICA
2602000	HLADILNICA
2602001	HLADILNICA
2603000	HLADILNICA
2603001	HLADILNICA
7147000	REGAL ZA PIJAČO
11180000	GORILNIK NA PELETE FENIKS 1/2 (GLEJ ŠT. 11179000)
11181000	TRANSPORTER FENIKS 560 1/2 (GLEJ ŠE ŠT. 11182000)
11184000	ZALOGOVNIK ZA PELETE 1/2 (GLEJ ŠE ŠT. 11183000)
2527000	HLADILNI SISTEMI ZA KOMORE(ZUNAJ)
7361000	KLIMA NAPRAVA MITSUBISHI
6697000	ZAMRZOVALNI OTOČEK
2524000	STENSKA HLADILNA VITRINA ZA DELIKAESNE IZDELKE
2525000	STENSKA HLADILNA VITRINA ZA SADJE IN ZELENJAVO
2530000	OPREMA ZA TRGOVINO
2523000	LINIJA STREČNIH VITRIN BET
2528000	BLAGAJNIŠKI PULTI ELECTA DVOJČEK
5801000	VIDEO NADZOR
7172000	OMARE S PULTOM-VINOTOČ
5801002	VIDEO NADZOR-GOSPODINJSKI KOTIČEK
2532000	RETROPULTI IN ELEMENTI ZAKRUH

11271000	RAČUNALNIK
7217000	VRATA ZA VINOTOČ
11291000	KAMERA ZUNANJA
7170000	PULT DEGUSTACIJSKI-VINOTOČ
7879000	PULTNI LASERSKI ČITALNIK ČRTNE KODE METROLOGIC MS
2495000	ELEKTRONSKA SAMOPOSTREČNATEHTNICA BIZERBA 6/15 KG
7150000	TEHTNICA ELEKTROM. DELIK. RABLJENA 6/15 KG
2494000	ELEKTRONSKA DELIKATESNA TEHTNICA BIZERBA 6/15 KG
7162000	PULT TOČILNI-VINOTOČ
7163000	PULT TOČILNI-VINOTOČ
7164000	PULT TOČILNI-VINOTOČ
7165000	PULT TOČILNI-VINOTOČ
11290000	KAMERA ZUNANJA
2529000	HLADILNA OMARA STENSKA
4607001	INOX OGRAJA PRI VHODU-LOČILNA
2632000	ROČNI DVIŽNI PALETNI VILIČAR 1000 KG ARMANNI
6999000	RAČUNALNIK VIDEO NADZOR
4541000	TRGOVINSKE POLICE V SKLADIŠČU
7107000	PULT PRI BLAGAJNI
4607000	INOX OGRAJA PRI VHODU-LOČILNA
2341000	TRGOVINSKI REGAL 18,5 M
11210000	RAČUNALNIK HP DC 7900
11211000	MONITOR LG LCD
7106000	OMARA ZA PREDPRAŽNIKE
2492000	KLIMA NAPRAVA GORENJE KGS34 R
11212000	ROČNI LASESKI ČITALEC VOYAGER MK 6590
6940000	OMARA ZA PIJAČO
6942000	POLICE S HRBTIŠČI NAD SKRINJO
4683000	ZAMRZOVALNI OTOK
5434000	ZABOJ ZA ODPADKE
4226000	TRGOVINSKE POLICE
9864000	IDENTIFIKATOR EVRO BANKOVCEV EVISION
5801001	VIDEO NADZOR
7171000	PULT ZA TEHTNICO-VINOTOČ
7166000	STOJALO ZA STEKLENICE-VINOTOČ
7167000	STOJALO ZA STEKLENICE-VINOTOČ
7168000	STOJALO ZA STEKLENICE-VINOTOČ
7169000	STOJALO ZA STEKLENICE-VINOTOČ
7108000	VOZIČEK
4713000	INOX ROČAJ NA STOPNIŠČU
6472000	ROČNI ČITALNIK ČRTNE KODEMETROLOGIC
2627000	NAGIBNA TEHTNICA LIBELA 100 KG S KROŽNO SKALO
4522000	SKRINJA ZAMRZOVALNA
9911000	MONITOR LED AOC 54,6 CM
9912000	MONITOR LED AOC 54,6 CM
5740000	TISKALNIK HP LASER JET
6440000	HRBTIŠČE STENSKO
6886000	PREDPRAŽNIK GUMAL 79X39 CM
7095000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7096000	NAKUPOVALNI VOZIČEK

7097000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7098000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7099000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7100000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7101000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7102000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
7103000	NAKUPOVALNI VOZIČEK
2494001	ELEKTRONSKA DELIKATESNA TEHTNICA BIZERBA 6/15 KG
2495001	ELEKTRONSKA SAMOPOSTREČNATEHTNICA BIZERBA 6/15 KG
4494000	TISKALNIK STAR TSP 743C
7211000	MONITOR LED PHILIPS
9829000	UPRS 620 VA
3418000	ZIDNI TREZOR Z MEHANSKO KOMB. KLJUČ..
5888000	SALAMOREZNICA
2632001	ROČNI DVIŽNI PALETNI VILIČAR 1000 KG ARMANNI
2496000	UNIČEVALEC MRČESA CHEMELEON 1*2 WL
7152000	UPS 620 VA
4689000	OMARA ZA ŽIVILA (STOPNIŠČE
2678000	INFRARDEČI PRENOSNI TERMOMEER TFI 400
2531000	ZAVIJALNI PULT Z INOX NOGAMI
4258000	OMARA
4259000	OMARA
1693000	KAVNI MLIN MAYOR
2600000	MINI KUHINJA
4308000	PROMOCIJSKA KOŠARA POCINKANA 100KG
4310000	PROMOCIJSKA KOŠARA POCINKANA 100KG
2462000	TRANSPORTNI VOZIČEK
2544000	GARDEROBNA OMARA 2-DELNA RAL 7035 SIVA
2545000	GARDEROBNA OMARA 2-DELNA RAL 7035 SIVA
4271000	POLICE ZA SADJEL 1 KPL 10KOM
1860000	MIKROVALOVNA PEČICA CANDY
8098000	VOZIČEK TRANSPORTNI
8257000	STROJ RAČUNSKI OLYMPIA CPD 5212 E
2528001	BLAGAJNIŠKI PULTI ELECTA DVOJČEK
3750000	STOL PISARNIŠKI SIV
8081000	HRBTIŠČE 45X100
8125000	HRBTIŠČE 45X100
1672000	GARDEROBNA OMARA
1673000	GARDEROBNA OMARA
1674000	GARDEROBNA OMARA
1675000	GARDEROBNA OMARA
1676000	GARDEROBNA OMARA
4267000	REGALI ZA PIJAČO
4268000	REGALI ZA PIJAČO
4269000	REGALI ZA PIJAČO
4260000	PODEST ZA PIJAČO
4261000	PODEST ZA PIJAČO
4262000	PODEST ZA PIJAČO
4263000	PODEST ZA PIJAČO
4264000	PODEST ZA PIJAČO
4265000	PODEST ZA PIJAČO

4266000	PODEST ZA PIJAČO
3651000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3652000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3653000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3654000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3655000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3656000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3657000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3658000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3659000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
3660000	NAKUPOVALNE KOŠARICE ŽIČNATE 20L
4045000	TISKALNIK ZEBRA DA 402
4481000	VOZIČEK ROČNI PALETNI