



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0002/2020
Datum: 20. 5. 2020

Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 12. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Poročilo o realizaciji sklepov

Pravne podlage: Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 032-0002/2020

Datum: 10. 5. 2020

Zadeva: Poročilo o ne/realizaciji sklepa iz 9. redne seje z dne 30.10.2019

Občinski svet Občine Rogaska Slatina je na 9. redni seji sprejel sklep (kopija v prilogi) v zvezi z nakupom nepremičnin družbe Zdravilišče Rogaska d.d. – v stečajju. Na podlagi tega sklepa je bil tudi načrtovan Načrt pridobivanja stvarnega premoženja za leto 2020, ki je bil sprejet skupaj s proračunom občine za leto 2020.

2. javna dražba nepremičnin Zdravilišča Rogaska d.d. po 11 sklopih je predvidena za 17.6.2020 (besedilo javne dražbe v prilogi), vendar se ločitveni upnik tudi tokrat ni strinjal z razdelitvijo sklopa pod številko 11, cena za ta sklop je sicer za 50.000,00 EUR nižja kot na 1. javni dražbi.

Občina Rogaska Slatina je z družbo SIDG d.o.o. uspela dogovoriti, da je sklop 11 vključila v Načrt nabav, kar je na družbi odobrila tudi že pristojna komisija. Po vpisu lastninske pravice v korist imetnika SIDG d.o.o., bo le ta ustanovil stvarno pravico v korist Občine Rogaska Slatina za nepremičnine, zajete v sklepu 9. redne seje.

Petra GAŠPARIČ
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
ŽUPAN



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET
Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0008/2019-04
Datum: 30.10.2019

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaska Slatina na 9. redni seji dne 30.10.2019 s p r e j e l

SKLEP

1. Občinski svet Občine Rogaska Slatina pooblašča župana, mag. Branka Kidriča za sodelovanje na 2. javni dražbi stečajnega dolžnika Zdravilišče Rogaska d.d. in sicer za naslednje nepremičnine, vse k.o. 2635 Rogaska Slatina: 896, 898, 899/1, 899/2, 899/3, 901/2, 901/3, 901/7, 901/8 v skupni izmeri 17.707 m².
2. Občinske strokovne službe pripravijo pisno poročilo o uspešnosti draženja in ga predložijo v gradivo za naslednjo sejo.
3. Občinske strokovne službe se zadalži, da na proračunsko postavko Nakup stavbnih zemljišč prerazporedi proračunska sredstva, potrebna za realizacijo tega sklepa.




mag. Branko KIDRIČ
Župan

Vročiti:

- Oddelek za proračun in finance,
- Zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

Na osnovi sklepa Okrožnega sodišča v Celju opr. št. St 1802/2018 z dne 21.02.2020, ki je postal pravnomočen dne 10.3.2020

**STEČAJNA UPRAVITELJICA DOLŽNIKA
ZDRAVILIŠČE ROGAŠKA d.d.**

OBČINA ROGAŠKA SLATINA

OBJAVLJA DRUGO PRODAJO PREMOŽENJA

Prejeto: 03.04.2020

Šifra jav.: 478-0019/2019-9

Vrednost: -

JAVNA DRAŽBA

z zviševanjem izklicne cene,

ki bo dne 17.6.2020 ob 10.00 uri

**na naslovu Ipavčeva ulica 32, 3000 CELJE, 1 nadstropje
(vhod iz Dečkove ceste)**

I. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so nepremičnine po posameznih sklopih, kot je razvidno iz tabele v nadaljevanju.

SKLOP	k.o.	ID znak:	Parcela št.	izmera v m2	Izklicna cena po sklopih	Varščina
1	1182 SPODNJA KOSTRIVNICA	parcela 1182 678/3	678/3	112	800 €	80 €
	1182 SPODNJA KOSTRIVNICA	parcela 1182 678/4	678/4	210		
2	1201 ZADRŽE	parcela 1201 1/1	1/1	874	65.000 €	6.500 €
	1201 ZADRŽE	parcela 1201 2/3	2/3	528		
	1201 ZADRŽE	parcela 1201 2/4	2/4	1.255		
4	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 353/49	353/49	77	2.800 €	280 €
6	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 795	795	11.254	15.000 €	1.500 €
7	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 805	805	86	20.000 €	2.000 €
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 807/3	807/3	12		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 807/4	807/4	59		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 807/5	807/5	314		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 807/6	807/6	29		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 807/7	807/7	41		

10	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 830/1	830/1	82	6.100 €	610 €
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 840	840	90		
11	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 896	896	1.010	200.000 €	20.000 €
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 897	897	11.156		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 898	898	825		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 899/1	899/1	2.182		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 899/2	899/2	136		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 899/3	899/3	1.371		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 900	900	2.395		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/2	901/2	9.752		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/3	901/3	2.331		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/4	901/4	8.063		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/5	901/5	4.072		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/6	901/6	101.878		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/7	901/7	68		
	2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 901/8	901/8	32		
2635 ROGAŠKA SLATINA	parcela 2635 1026	1026	5.196			

II. POGOJI PRODAJE

1. Premoženje se prodaja po posameznih sklopih 1 – 11 (razen sklopov 3, 5, 8 in 9, ki so bili prodani na 1. javni dražbi) ter po sistemu »videno-kupljeno«.
2. Izklicne cene ne vsebujejo nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva mora plačati kupec.
3. Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje, pravne in fizične osebe. Sodelovati pa ne morejo osebe, določene v 1. odstavku 337. čl. ZFPPIPP .
4. Predkupni upravičenci uveljavljajo predkupno pravico le z udeležbo na javni dražbi, vplačilom varščine za udeležbo na dražbi, ter izjavo na javni dražbi, da uveljavlja predkupno pravico. V primeru uspeha predkupnega upravičenca na javni dražbi, mora le-ta podpisati prodajno pogodbo v roku treh delovnih dni po koncu dražbe ter plačati celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe (347 čl. ZFPPIPP).
5. Na dražbi lahko sodelujejo ponudniki, ki bodo najkasneje en delovni dan pred začetkom dražbe vplačali varščino v višini 10 % za posamezen sklop premoženja (333. čl. ZFPPIPP). Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine.

6. Dražitelji plačajo varščino na račun stečajnega dolžnika, odprt pri NOVI KBM d.d., št. računa **SI56 0451 5000 3473 690**, z namenom nakazila: varščina za javno dražbo in s sklicem 00 1802-2018. Pri namenu nakazila je potrebno napisati številko sklopa, za katerega se plačuje varščina.
7. Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plača varščino v skladu s prejšnjo točko (3. odst. 333. čl ZFPPIPP).
8. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku 3 dni po opravljeni dražbi in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika v roku 30 dni od sklenitve pogodbe. Pogodbo na stroške kupca pripravi s strani prodajalca izbrana odvetniška pisarna.
9. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% kupnine v roku 5 dni po sklenitvi pogodbe (1. odst. 338. čl. ZFPPIPP). Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine po 6. oz. 7. točki tega odstavka velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
10. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da kupec plača aro iz devetega odstavka tega člena, in razveznim pogojem, ki se uresniči, če kupec v tem roku are ne plača (3. odst. 338. ZFPPIPP).
11. 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.
12. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ob času iz 6. odstavka 338. člena ZFPPIPP ne sklene pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine (8. odst. 334. ZFPPIPP). V tem primeru plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine (9. odst. 334. ZFPPIPP).
13. Če zamuda 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 (3. odst. 339. ZFPPIPP).
14. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec.
15. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. čl. ZFPPIPP).
16. 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. (5. odst. 342. čl. ZFPPIPP).
17. Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenci pravnih oseb pa tudi kopijo sklepa o registraciji ter pooblastilo za zastopanje pravne osebe. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom.

18. S plačilom varščine vsak ponudnik, tudi edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru da ponudnik ne pristopi k javni dražbi, že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase.
19. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 delovnih dni po končani javni dražbi. Varščina se vrača brez obresti.
20. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu upravitelju predložiti podpisano izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavi, da ne obstojijo dejstva iz 1. odst. 337 čl. ZFPPIPP.
21. Davek na promet nepremičnin in druge dajatve ter stroške priprave pogodbe in ostale stroške v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.
22. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršena po plačilu celotne kupnine, davka in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe ter izdaji sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu. Ob primopredaji bosta pogodbeni stranki sestavili posebni zapisnik.

III. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. Dražbo vodi stečajna upraviteljica ali z njene strani pooblaščen oseba.
2. Dražitelji lahko dvigajo ceno pri prodaji nepremičnine za najmanjši znesek 5.000,00 EUR pri premoženju sklop 11, 1.500 EUR pri premoženju sklop 2, 500 EUR pri premoženju sklop 6 in 7, 150 EUR pri premoženju sklop 10, 50 EUR pri premoženju sklop 4.
3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
5. Dražba je končana, ko to razglasi stečajna upraviteljica ali z njene strani pooblaščen oseba. Zaključek dražbe se ne more razglasiti pred potekom 5 minut od zadnje najvišje ponudbe.
6. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.
7. Ugovore reši stečajna upraviteljica ali z njene strani pooblaščen oseba takoj in se vpišejo v zapisnik.

IV. OSTALO

Vse informacije v zvezi s prodajo in ogledom premoženja dobijo zainteresirani kupci pri stečajni upraviteljici in sicer vsak torek in četrtek od 15. do 16. ure na tel. št. 041 633 023, ali preko elektronske pošte alenka.gril@galbi.si.

Cenitveno poročilo je možno zahtevati pisno na elektronski naslov upraviteljice.

Maribor, dne 1.4.2020

Alenka Gril
stečajna upraviteljica