



SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 478-81-6/2012-41/22

Datum: 19.06.2012

PREDMET: PRENOS KONCESIJE ZA TELOVADNICE PRI OŠ ŽABNICA, OŠ BESNICA IN OŠ GORIČE – MNENJE GLEDE MOREBITNEGA STEČAJNEGA POSTOPKA

Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPPP, Uradni list RS, številka 126/2007, 40/2009, 59/2009, 52/2010, 106/2010 - ORZFPPPP21, 26/2011, 47/2011 - ORZFPPPP21-1, 87/2011 - ZPUOOD, 23/2012 - Odl. US) ureja finančno poslovanje pravnih oseb, postopke zaradi insolventnosti nad pravnimi in fizičnimi osebami ter postopke prisilnega prenehanja pravnih oseb. Postopki zaradi insolventnosti so postopek prisilne poravnave in stečajni postopki. Stečajni postopki so stečajni postopek nad pravno osebo, postopek osebnega stečaja in postopek stečaja zapuščine.

1. Stanje ostane nespremenjeno – prenosa koncesije ni

Na podlagi določil točke 6.3. koncesijske pogodbe, koncesijski razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečaja. To pomeni, da Mestna občina Kranj telovadnice ne uporablja več in ne plačuje več mesečnega nadomestila za telovadnico (točka 3.6.3. koncesijske pogodbe). Za uporabo telovadnice je takrat potrebno skleniti nov dogovor. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice ostane v veljavi do poteka časa za katerega je bila podeljena.

Za odločanje v stečajnem postopku je pristojno krajevno pristojno okrožno sodišče.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice gre v stečajno maso. Mestna občina Kranj lahko uveljavlja izločitveno pravico (posebna stečajna masa je premoženje, ki je predmet ločitvene pravice). Stečajna masa je premoženje stečajnega dolžnika, ki se v stečajnem postopku unovči za kritje stroškov postopka in plačilo terjatev upnikov. Začetek stečajnega postopka ne vpliva na ločitveno pravico in terjatev, zavarovano s to ločitveno pravico. Začetek stečajnega postopka ne vpliva na izločitveno pravico.

Če je izločitvena pravica priznana, sodišče v izreku sklepa o preizkusu terjatev ugotovi, da je izločitvena pravica priznana in glede na vrsto izločitvene pravice naloži stečajnemu dolžniku, da upniku izroči premoženje, ki je predmet izločitvene pravice, ugotovi, da je izločitveni upnik pridobil lastninsko pravico na nepremičnini iz 2. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona, naloži stečajnemu dolžniku, da izstavi zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist izločitvenega upnika, če je predmet izločitvene pravice iz 3. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona nepremičnina, ali naloži stečajnemu dolžniku, da v korist upnika izvede drug razpolagalni pravni posel ali druga pravna dejanja, potrebna za uveljavitev izločitvene pravice iz 3. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona.

Izločitveni upnik, katerega izločitvena pravica je prerekana, mora v enem mesecu po objavi sklepa o preizkusu terjatev vložiti tožbo, s katero uveljavlja zahtevek.

Z začetkom stečajnega postopka prenehajo pooblastila dolžnikovih zastopnikov, prokuristov in drugih pooblaščenecv za zastopanje dolžnika in pooblastila posloводства dolžnika za vodenje njegovih poslov. Z začetkom stečajnega postopka upravitelj pridobi pooblastila za zastopanje stečajnega dolžnika in vodenje njegovih poslov.

V primeru, da z izločitvenim zahtevkom ni uspeha, sledi unovčenje stečajne mase, ki je med drugim prodaja premoženja stečajnega dolžnika. V tem primeru lahko Mestna občina Kranj po predpisanem postopku nepremičnino – telovadnico kupi, možno pa je telovadnico tudi oddati v najem – Mestna občina Kranj telovadnico v tem primeru vzame v najem.

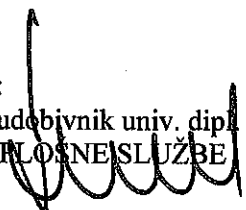
2. Prenos koncesije na novega koncesionarja

V primeru stečaja prvotnega koncesionarja - obdobje izpodbojnosti se uporablja za vse pravne posle in druga pravna dejanja, ki jih je stečajni dolžnik sklenil ali izvedel v obdobju od začetka zadnjih dvanajst mesecev pred uvedbo stečajnega postopka do začetka stečajnega postopka (v nadaljnjem besedilu: obdobje izpodbojnosti).

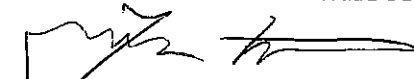
Pravni posel prenosa koncesije v obdobju izpodbojnosti je izpodbojen. Izpodbojni zahtevek je treba uveljavljati s tožbo. Izpodbojno tožbo je treba vložiti v šestih mesecih po objavi oklica o začetku stečajnega postopka.

V primeru uspešnega izpodbijanja, je postopek enak, kot če do prenosa koncesije ne bi prišlo.

Pripravila:
Tatjana Hudobivnik univ. dipl. prav.
VODJA SLOŠNE SLUŽBE



Janez Ziherl, univ. dipl. inž. geod.
NAČELNIK URADA DIREKTORJA



Mitja Herak, spec.
DIREKTOR



Mohor Bogataj
ŽUPAN




mag. Janez Frelih
PODŽUPAN

Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP, Uradni list RS, številka 126/2007, 40/2009, 59/2009, 52/2010, 106/2010 - ORZFPPIPP21, 26/2011, 47/2011 - ORZFPPIPP21-1, 87/2011 - ZPUOOD, 23/2012 - Odl. US) določa:

10. člen (premoženje, obveznosti in kapital)

(1) Premoženje posamezne osebe so:

1. stvari v njeni lasti,
2. njene terjatve in
3. njene druge premoženjske pravice.

(2) Obveznosti posamezne osebe so vse njene obligacijske in druge denarne in nedenarne obveznosti do njenih upnikov.

(3) Čista vrednost premoženja posamezne osebe pomeni razliko med vrednostjo njenega premoženja in višino njenih obveznosti.

(4) Kapital pomeni:

1. pri gospodarski družbi in podjetniku: kapital v računovodskem pomenu in vključuje vse sestavine kapitala, ki se izkazujejo v bilanci stanja po 65. členu ZGD-1,
2. pri drugi pravni osebi: čista vrednost njenega premoženja.

19. člen (ločitvena pravica; ločitveni upnik)

(1) Ločitvena pravica je pravica upnika do plačila njegove terjatve iz določenega premoženja insolventnega dolžnika pred plačilom terjatev drugih upnikov tega dolžnika iz tega premoženja.

(2) Ločitveni upnik je upnik, ki v postopku zaradi insolventnosti uveljavlja terjatev, zavarovano z ločitveno pravico.

20. člen (nedenarna, zavarovana in nezavarovana terjatev)

(1) Terjatev je pravica upnika od dolžnika zahtevati, da opravi izpolnitveno ravnanje, katerega predmet je dajatev, storitev, opustitev ali dopustitev.

(2) Nedenarna terjatev je terjatev upnika od dolžnika zahtevati izpolnitev nedenarne dajatve ali izvedbo storitve.

(3) Zavarovana terjatev je terjatev upnika, ki je zavarovana z ločitveno pravico.

(4) Nezavarovana terjatev je terjatev upnika, ki ni zavarovana z ločitveno pravico.

(5) Kot nezavarovana terjatev se obravnava tudi tisti del zneska terjatve ločitvenega upnika, za katerega znesek terjatve presega vrednost premoženja, ki je predmet ločitvene pravice.

22. člen (izločitvena pravica; izločitveni upnik)

(1) Izločitvena pravica je:

1. pravica lastnika oziroma lastnice (v nadaljnjem besedilu: lastnik) premične stvari od insolventnega dolžnika zahtevati, da mu izroči premično stvar, ki je v posesti insolventnega dolžnika,

2. pravica osebe, ki je s priposestvom ali na drug izviren način pridobila lastninsko pravico na nepremičnini, pri kateri je kot lastnik vpisan insolventni dolžnik, od insolventnega dolžnika zahtevati, da prizna njeno lastninsko pravico na nepremičnini,

3. pravica osebe, za račun katere insolventni dolžnik kot fiduciar na podlagi prenosa lastninske pravice v zavarovanje ali drugega mandatnega pravnega razmerja uresničuje lastninsko pravico na stvari ali pravice zakonitega imetnika oziroma imetnice (v nadaljnjem besedilu: imetnik) drugega premoženja, od insolventnega dolžnika zahtevati, da izvede razpolagalni pravni posel in druga pravna dejanja, potrebna za prenos te pravice v dobro te osebe, in

4. pravica lastnika blaga državnih blagovnih rezerv od insolventnega dolžnika zahtevati, da mu izroči blago državnih blagovnih rezerv, ki je v posesti, hrambi ali uporabi insolventnega dolžnika.

(2) Izločitveni upnik je upnik, ki v postopku zaradi insolventnosti uveljavlja izločitveno pravico proti insolventnemu dolžniku.

223. člen (stečajni dolžnik)

(1) Stečajni dolžnik je insolventni dolžnik, nad katerim se vodi stečajni postopek.

(2) Stečajni postopek je dovoljeno voditi nad vsako pravno osebo, če ni v zakonu za posamezno pravnoorganizacijsko obliko ali vrsto pravne osebe ali za posamezno pravno osebo drugače določeno.

(3) Nad invalidskim podjetjem je stečajni postopek dovoljeno začeti samo, če da Vlada Republike Slovenije predhodno soglasje.

224. člen (stečajna masa)

(1) Stečajna masa je premoženje stečajnega dolžnika, ki se v stečajnem postopku unovči za kritje stroškov postopka in plačilo terjatev upnikov.

(2) V stečajno maso spadajo:

1. premoženje stečajnega dolžnika ob začetku tega postopka,

2. vse premoženje, doseženo z:

- unovčenjem stečajne mase,

- upravljanjem stečajne mase in

- izpodbijanjem pravnih dejanj stečajnega dolžnika, ter

3. premoženje, doseženo z nadaljevanjem poslovanja, če stečajni dolžnik v skladu s tem zakonom nadaljuje poslovanje po začetku stečajnega postopka.

225. člen (splošna in posebna stečajna masa)

(1) V splošno stečajno maso spada vse premoženje stečajnega dolžnika razen premoženja, ki spada v posebne stečajne mase.

(2) Posebna stečajna masa je premoženje, ki je predmet ločitvene pravice, ali denarno dobroimetje, doseženo z unovčenjem tega premoženja.

(3) V zvezi z vsakim posameznim premoženjem, ki je predmet ločitvene pravice, je treba oblikovati posebno stečajno maso, ter to premoženje voditi in upravljati ločeno od:

1. premoženja, ki spada v splošno stečajno maso, in

2. premoženja, ki spada v druge posebne stečajne mase.

244. člen (nastanek pravnih posledic začetka stečajnega postopka)

(1) Pravne posledice začetka stečajnega postopka nastanejo z začetkom dneva, ko je bil objavljen oklic o začetku stečajnega postopka.

(2) Če je sklep o začetku stečajnega postopka na podlagi pritožbe razveljavljen, v ponovnem postopku pa je sodišče znova izdalo sklep o začetku stečajnega postopka, velja, da so nastale pravne posledice začetka stečajnega postopka z dnem, ko je bil objavljen oklic o začetku stečajnega postopka na podlagi prvega sklepa o začetku stečajnega postopka.

269. člen (obdobje izpodbojnosti)

Pododdelek 5.3.4 tega zakona se uporablja za vse pravne posle in druga pravna dejanja, ki jih je stečajni dolžnik sklenil ali izvedel v obdobju od začetka zadnjih dvanajst mesecev pred uvedbo stečajnega postopka do začetka stečajnega postopka (v nadaljnjem besedilu: obdobje izpodbojnosti).

271. člen (izpodbojna pravna dejanja)

(1) Pravno dejanje stečajnega dolžnika, izvedeno v obdobju izpodbojnosti, je izpodbojno:

1. če je bila posledica tega dejanja:

- bodisi zmanjšanje čiste vrednosti premoženja stečajnega dolžnika tako, da zaradi tega drugi upniki lahko prejmejo plačilo svojih terjatev v manjšem deležu, kot če dejanje ne bi bilo opravljeno,

- bodisi, da je oseba, v korist katere je bilo dejanje opravljeno, pridobila ugodnejše pogoje za plačilo svoje terjatve do stečajnega dolžnika, in

2. če je oseba, v korist katere je bilo dejanje opravljeno, takrat, ko je bilo to dejanje opravljeno, vedela ali bi morala vedeti, da je dolžnik insolventen.

(2) Pravno dejanje stečajnega dolžnika, na podlagi katerega je druga oseba prejela dolžnikovo premoženje, ne da bi bila dolžna opraviti svojo nasprotno izpolnitev, ali za nasprotno izpolnitev majhne vrednosti, je izpodbojno ne glede na to, ali je izpolnjen pogoj iz 2. točke prvega odstavka tega člena.

(3) Za pravno dejanje, ki je izpodbojno po prvem ali drugem odstavku tega člena, velja tudi opustitev pravnega dejanja, zaradi katere je stečajni dolžnik izgubil premoženjsko pravico ali je zanj nastala kakšna premoženjska obveznost.

272. člen (domneve o obstoju pogojev za izpodbijanje)

(1) Če upnik, v korist katerega je bilo dejanje opravljeno, ne dokaže drugače, velja, da je pogoj iz 1. točke prvega odstavka 271. člena tega zakona izpolnjen:

1. če je bilo dejanje opravljeno zaradi izpolnitve obveznosti stečajnega dolžnika na podlagi dvostranske pogodbe ali drugega dvostranskega pravnega posla v korist upnika, ki je svojo nasprotno izpolnitev opravil pred izpolnitvijo stečajnega dolžnika,

2. če je upnik zaradi pravnega dejanja stečajnega dolžnika pridobil položaj ločitvenega upnika glede plačila terjatve, ki je nastala, preden je bilo opravljeno to dejanje, ali

3. če je bilo dejanje opravljeno med postopkom prisilne poravnave v nasprotju s 151. členom tega zakona.

(2) Upnik, v korist katerega je bilo dejanje opravljeno, izpodbije domnevo iz 1. točke prvega odstavka tega člena, če dokaže, da je stečajni dolžnik svojo izpolnitev opravil v roku po prejemu njegove nasprotne izpolnitve, ki po poslovnih običajih, uzancah ali praksi, ki je obstajala med njim in stečajnim dolžnikom, velja za običajen rok izpolnitve obveznosti na podlagi pravnih poslov enakih značilnosti kot pravni posel, na podlagi katerega je bila opravljena izpolnitev stečajnega dolžnika.

(3) Če upnik, v korist katerega je bilo dejanje opravljeno, ne dokaže drugače, velja, da je pogoj iz 2. točke prvega odstavka 271. člena tega zakona izpolnjen:

1. če je upnik prejel izpolnitev svoje terjatve pred njeno zapadlostjo ali prejel izpolnitev v obliki ali na način, ki po poslovnih običajih, uzancah ali praksi, ki je obstajala med njim in stečajnim dolžnikom, ne velja za običajno obliko ali način izpolnitve obveznosti na podlagi pravnih poslov enakih značilnosti kot pravni posel, na podlagi katerega je bila opravljena izpolnitev stečajnega dolžnika, ali

2. če je bilo dejanje opravljeno v zadnjih treh mesecih pred uvedbo stečajnega postopka.

279. člen (splošno pravilo)

(1) Začetek stečajnega postopka ne vpliva na ločitveno pravico in terjatev, zavarovano s to ločitveno pravico.

(2) Začetek stečajnega postopka ne vpliva na izločitveno pravico.

309. člen (pravne posledice, če je izločitvena pravica priznana)

(1) Če je izločitvena pravica priznana po prvem odstavku 67. člena v zvezi s prvim odstavkom 303. člena tega zakona, sodišče v izreku sklepa o preizkusu terjatev poleg odločitev iz prvega odstavka 69. člena tega zakona ugotovi, da je izločitvena pravica priznana in glede na vrsto izločitvene pravice:

1. naloži stečajnemu dolžniku, da upniku izroči premoženje, ki je predmet izločitvene pravice, iz 1. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona,

2. ugotovi, da je izločitveni upnik pridobil lastninsko pravico na nepremičnini iz 2. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona,

3. naloži stečajnemu dolžniku, da izstavi zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist izločitvenega upnika, če je predmet izločitvene pravice iz 3. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona nepremičnina, ali

4. naloži stečajnemu dolžniku, da v korist upnika izvede drug razpolagalni pravni posel ali druga pravna dejanja, potrebna za uveljavitev izločitvene pravice iz 3. točke prvega odstavka 22. člena tega zakona.

(2) Pravnomočni sklep iz 1. in 4. točke prvega odstavka tega člena je izvršilni naslov.

(3) Pravnomočni sklep iz 2. in 3. točke prvega odstavka tega člena je listina, ki je podlaga za vknjižbo po 3. ali 4. točki prvega odstavka 40. člena ZZK-1, in začetek stečajnega postopka ni ovira za vknjižbo lastninske pravice v korist izločitvenega upnika na podlagi tega sklepa.

(4) Drugi in tretji odstavek tega člena se smiselno uporabljata tudi za pravnomočno sodbo, s katero je pravdno sodišče ugodilo tožbenemu zahtevku izločitvenega upnika v pravdi iz 310. ali 311. člena tega zakona.

310. člen (uveljavitev prerekane izločitvene pravice v pravdi)

(1) Izločitveni upnik, katerega izločitvena pravica je prerekana, mora v enem mesecu po objavi sklepa o preizkusu terjatev vložiti tožbo, s katero uveljavlja zahtevek iz prvega odstavka 309. člena tega zakona, če ni v 311. ali 312. členu tega zakona drugače določeno.

(2) Za tožbo iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporabljata drugi in tretji odstavek 300. člena tega zakona.

(3) Če upnik v enem mesecu po objavi sklepa o preizkusu terjatev ne vloži tožbe v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena, njegova izločitvena pravica preneha.

315. člen (splošno pravilo o poslovanju v stečajnem postopku)

Po začetku stečajnega postopka je dovoljeno sklepati samo tiste pogodbe ali opravljati druge posle ali dejanja, ki so potrebna za upravljanje in unovčenje stečajne mase v skladu z oddelkom 5.8 tega zakona, če ni v 316. ali 317. členu tega zakona drugače določeno.

316. člen (končanje nujnih poslov)

(1) Po začetku stečajnega postopka je dovoljeno končati posle, ki jih je stečajni dolžnik začel izvajati pred začetkom stečajnega postopka, če sodišče dovoli končanje teh poslov.

(2) Sodišče o končanju poslov iz prvega odstavka tega člena odloči na predlog upravitelja in na podlagi mnenja upniškega odbora.

(3) Upravitelj mora dati predlog iz drugega odstavka tega člena v enem mesecu po začetku stečajnega postopka.

(4) Predlog iz drugega odstavka tega člena, ki je vložen po poteku roka iz tretjega odstavka tega člena, sodišče zavrže.

(5) Sodišče dovoli končati posle iz prvega odstavka tega člena:

1. če je njihovo končanje nujno, da se prepreči zmanjšanje stečajne mase, in

2. če se zaradi njihovega končanja ne zavleče unovčenje stečajne mase in ne krši načelo omejevanja tveganj iz 228. člena tega zakona.

(6) Sklep, s katerim sodišče odloči o predlogu iz drugega odstavka tega člena, se vroči upravitelju.

320. člen (unovčenje stečajne mase)

(1) Unovčenje stečajne mase je:

1. prodaja premoženja stečajnega dolžnika,

2. izterjava njegovih terjatev in

3. vsak drug pravni posel za uresničitev njegovih premoženjskih pravic.

(2) Upravitelj mora začeti opravljati dejanja za unovčenje stečajne mase takoj po pripravi svojega otvoritvenega poročila in jih opravljati v rokih, določenih v načrtu poteka stečajnega postopka.

321. člen (načrt poteka stečajnega postopka)

(1) Sodišče določi načrt poteka stečajnega postopka na predlog upravitelja iz 2. točke drugega odstavka 294. člena tega zakona in na podlagi mnenja upniškega odbora.

(2) Načrt poteka stečajnega postopka mora za vsako vrsto premoženja, ki sestavlja stečajno maso, vključevati:

1. opis pravnih poslov in drugih dejanj, ki jih je treba opraviti v zvezi z unovčenjem tega premoženja, in

2. roke, v katerih mora upravitelj ta dejanja opraviti.

(3) Če se med potekom stečajnega postopka pokaže, da zaradi vzrokov, ki ne izvirajo s področja upravitelja, dejanj v zvezi z unovčenjem premoženja stečajnega dolžnika ni mogoče opraviti v rokih, določenih v načrtu poteka stečajnega postopka, sodišče na predlog upravitelja in na podlagi mnenja upniškega odbora spremeni načrt poteka stečajnega postopka.

322. člen (upravljanje stečajne mase)

(1) Upravljanje stečajne mase je:

1. oddaja premoženja stečajnega dolžnika v najem,
2. nalaganje denarnega dobroimetja stečajnega dolžnika.

(2) Za vsak posel upravljanja stečajne mase mora upravitelj pred sklenitvijo pogodbe ali izvedbo drugega pravnega posla dobiti soglasje sodišča.

(3) Sodišče lahko da soglasje za nalaganje denarnega dobroimetja stečajnega dolžnika kot splošno soglasje za vse posle, katerih predmet je posamezna vrsta naložbe iz 324. člena tega zakona.

(4) Pravni posel, ki ga upravitelj sklene ali izvede v nasprotju z drugim odstavkom tega člena, nima pravnega učinka.

323. člen (oddaja premoženja stečajnega dolžnika v najem ali zakup)

(1) Po začetku stečajnega postopka je premoženje stečajnega dolžnika dovoljeno oddati v najem ali zakup samo, če se s tem ne zavleče prodaja tega premoženja.

(2) Pogodbo o najemu ali zakup iz prvega odstavka tega člena je dovoljeno skleniti samo kot pogodbo za določen čas in za obdobje najema ali zakupa, ki ne sme biti daljše od enega leta.

(3) Upravitelj lahko v soglasju s sodiščem v korist najemnika ustanovi predkupno pravico na premoženju, ki je predmet najema.

325. člen (uporaba pododdelka 5.8.2)

(1) Pododdelek 5.8.2 tega zakona se uporablja za prodajo vsega premoženja, ki spada v splošno ali posebne stečajne mase, če ni v drugem ali tretjem odstavku tega člena drugače določeno.

(2) Za prodajo premoženja v izvršilnem postopku, na tek katerega po 3. točki tretjega odstavka 132. člena tega zakona ne vpliva začetek stečajnega postopka, ali v izvršilnem postopku, ki ga izvršilno sodišče nadaljuje po 1. točki tretjega odstavka 280. člena tega zakona, se uporabljajo pravila, ki veljajo za izvršilni postopek.

(3) Za prodajo premoženja, ki je predmet ločitvene pravice iz prvega odstavka 282. člena tega zakona, se uporabljajo splošna pravila iz drugega odstavka 282. člena tega zakona.

326. člen (priprave za prodajo)

Priprave za prodajo premoženja stečajnega dolžnika vključujejo:

1. oceno vrednosti premoženja in
2. zbiranje drugih informacij za presojo najugodnejših pogojev prodaje glede rokov, v katerih jo je mogoče opraviti, in kupnine, ki jo je mogoče doseči.

327. člen (ocena vrednosti premoženja)

(1) Upravitelj mora za vsako premoženje, ki sestavlja stečajno maso, dobiti oceno vrednosti tega premoženja zaradi prodaje (v nadaljnjem besedilu: ocena vrednosti premoženja).

(2) Oceno vrednosti premoženja mora izdelati pooblaščen ocenjevalec za tisto vrsto premoženja, ki je predmet ocene, če ni v zakonu za posamezen primer drugače določeno.

(3) Ocena vrednosti premoženja mora biti izdelana na podlagi tržne vrednosti in likvidacijske vrednosti v skladu s standardi ocenjevanja vrednosti, določenimi z zakonom, ki ureja revidiranje.

(4) Če je predmet ocene vrednost premoženja, ki je poslovna celota, mora pooblaščen ocenjevalec izdelati:

1. oceno vrednosti za vsako stvar ali drugo premoženje, ki je vključeno v poslovno celoto, v skladu s tretjim odstavkom tega člena in
2. oceno vrednosti poslovne celote ob predpostavki poslujočega podjetja v skladu s standardi ocenjevanja vrednosti, določenimi z zakonom, ki ureja revidiranje.

328. člen (zbiranje drugih informacij za presojo najugodnejših pogojev prodaje)

(1) Če vrednosti premoženja ni mogoče oceniti na podlagi primerljivih tržnih cen, mora upravitelj objaviti nezavezujoče zbiranje ponudb ali opraviti druga dejanja za pridobitev informacij, ki so pomembne za presojo najugodnejših pogojev prodaje.

(2) Nezavezujoče zbiranje ponudb je javno vabilo za dajanje ponudb, pri katerem izhodiščna cena ni določena in je obveznost stečajnega dolžnika skleniti pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, izključena.

(3) Za postopek nezavezujočega zbiranja ponudb se smiselno uporabljajo prvi odstavek, 1. ter 5. do 7. točka drugega odstavka in tretji odstavek 335. člena tega zakona.

329. člen (način prodaje)

(1) Pogodba o prodaji premoženja stečajnega dolžnika se lahko sklene samo na podlagi javne dražbe ali zavezujočega zbiranja ponudb, če ni v četrtem odstavku tega člena drugače določeno.

(2) Javna dražba je javno vabilo k dajanju ponudb, s katerim se stečajni dolžnik zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim dražiteljem, ki bo na dražbi ponudil najvišjo ceno.

(3) Zavezujoče zbiranje ponudb je javno vabilo k dajanju ponudb, s katerim se stečajni dolžnik zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno, vendar ne nižje od izhodiščne cene, če bo več ponudnikov ponudilo enako najvišjo ceno, pa s tistim, ki bo ponudil najkrajši rok plačila.

(4) Če je bil javna dražba ali postopek zavezujočega zbiranja ponudb za prodajo posameznega premoženja neuspešen, se pogodba o prodaji tega premoženja lahko sklene tudi na podlagi neposrednih pogajanj s kupcem, ki je svojo ponudbo dal v postopku nezavezujočega zbiranja ponudb iz drugega odstavka 328. člena tega zakona, opravljenega pred začetkom neposrednih pogajanj.

330. člen (začetek prodaje)

(1) Prodaja se začne s sklepom sodišča o prodaji (v nadaljnjem besedilu: sklep o prodaji).

(2) Prodaje nobenega premoženja stečajnega dolžnika ni dovoljeno začeti pred pravnomočnostjo sklepa o začetku stečajnega postopka, če ni v zakonu za posamezen primer drugače določeno.

(3) Če je izločitveni upnik pravočasno prijavil izločitveno pravico, ki je bila prerekana, prodaje premoženja, ki je predmet te izločitvene pravice, ni dovoljeno začeti, dokler:

1. zahtevek izločitvenega upnika iz prvega odstavka 309. člena tega zakona ni pravnomočno zavrjen ali

2. izločitvena pravica ne preneha po tretjem odstavku 310. člena ali tretjem odstavku 311. člena tega zakona.

331. člen (sklep o prodaji)

(1) Sodišče izda sklep o prodaji na predlog upravitelja in na podlagi mnenja upniškega odbora.

(2) Sodišče s sklepom, s katerim prvič odloča o prodaji posameznega premoženja (v nadaljnjem besedilu: prvi sklep o prodaji), določi:

1. način prodaje,

2. izklicno ceno pri javni dražbi ali izhodiščno ceno pri zavezujočem zbiranju ponudb in

3. znesek varščine.

(3) Če je bil javna dražba ali postopek zbiranja ponudb za prodajo posameznega premoženja na podlagi prvega sklepa o prodaji neuspešen, lahko sodišče s sklepom o prodaji (v nadaljnjem besedilu: dodatni sklep o prodaji):

1. bodisi:

- ponovno odloči, da se prodaja opravi na podlagi javne dražbe ali zavezujočega zbiranja ponudb, in

- določi nižjo izklicno ali izhodiščno ceno kot v prvem sklepu

2. bodisi odloči, da se opravi nezavezujoče zbiranje ponudb zaradi prodaje na podlagi neposrednih pogajanj po četrtem odstavku 329. člena tega zakona.

332. člen (izklicna ali izhodiščna cena)

- (1) Izključno ali izhodiščno ceno mora sodišče določiti na podlagi ocenjene vrednosti premoženja.
- (2) Pri prvem sklepu o prodaji izključna ali izhodiščna cena ne sme biti nižja od polovice vrednosti, ocenjene na podlagi likvidacijske vrednosti.
- (3) Z dodatnim sklepom o prodaji lahko sodišče določi izključno ali izhodiščno ceno v znesku, ki je nižji od polovice vrednosti premoženja, ocenjene na podlagi likvidacijske vrednosti, če s tem soglašata upniški odbor.
- (4) Prvi do tretji odstavek tega člena se smiselno uporabljajo tudi za določitev cene pri prodajni pogodbi, ki se sklene na podlagi neposrednih pogajanj po četrtem odstavku 329. člena tega zakona.

333. člen (varščina)

- (1) Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega dražitelj pri javni dražbi ali ponudnik pri zbiranju ponudb utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo na dražbi ali v postopku zbiranja ponudb uspel.
- (2) Znesek varščine ne sme biti nižji:
 1. če izključna ali izhodiščna cena ni višja od 200.000 eurov: od 10 odstotkov izključne ali izhodiščne cene,
 2. v drugih primerih: od 20.000 eurov in tudi ne od 5 odstotkov izključne ali izhodiščne cene.
- (3) Javne dražbe ali postopka zbiranja ponudb se lahko udeleži samo tisti, ki en delovni dan pred javno dražbo ali do poteka roka za oddajo ponudb pri zbiranju ponudb plača varščino, če ni v četrtem odstavku tega člena drugače določeno.
- (4) Če je znesek varščine višji od 20.000 eurov, lahko dražitelj ali ponudnik namesto plačila varščine v roku iz drugega odstavka tega člena izroči nepreklicno bančno garancijo v korist stečajnega dolžnika kot upravičenca na prvi poziv banke s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije, ki se glasi na znesek, enak znesku varščine, za zavarovanje svoje obveznosti plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo iz osmega odstavka 334. člena ali šestega odstavka 335. člena tega zakona.
- (5) Če dražitelj ali ponudnik na dražbi ali v postopku zbiranja ponudb ne uspe, mu mora stečajni dolžnik vrniti znesek plačane varščine ali bančno garancijo v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe ali po poteku roka za izjavo upravitelja o izbiri ponudnika pri javnem zbiranju ponudb.
- (6) Če dražitelj ali ponudnik na dražbi ali v postopku zbiranja ponudb uspe in sklene prodajno pogodbo v skladu s tem zakonom, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.

334. člen (javna dražba)

- (1) Če sodišče s sklepom o prodaji odloči, da se prodaja premoženja opravi na podlagi javne dražbe, mora upravitelj v osmih dneh po pravnomočnosti tega sklepa sodišču predložiti razpis javne dražbe zaradi javne objave po prvem odstavku 122. člena tega zakona, ki ga mora sodišče objaviti naslednji delovni dan po prejemu.
- (2) Razpis javne dražbe mora vsebovati:
 1. opis premoženja, ki se prodaja,
 2. izključno ceno in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje,
 3. znesek varščine in številko transakcijskega računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati,
 4. druge pogoje prodaje v skladu s 337. do 343. členom tega zakona,
 5. dan, uro in mesto poteka dražbe,
 6. mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled.
- (3) Razpis javne dražbe mora biti objavljen najpozneje:
 1. če je izključna cena višja od 50.000 eurov: en mesec pred dnevom dražbe,
 2. v drugih primerih: osem dni pred dnevom dražbe.
- (4) Dražbo vodi upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu.
- (5) O poteku dražbe se vodi zapisnik.

(6) Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot tri delovne dni po koncu dražbe.

(7) Upravitelj mora pripraviti besedilo pogodbe, ki ga podpišeta upravitelj in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajnega dolžnika ob času iz šestega odstavka tega člena, če se ne dogovorita za drugo mesto podpisa pogodbe.

(8) Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob času iz šestega odstavka tega člena ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

(9) V primeru iz osmega odstavka tega člena plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.

335. člen (vabilo k dajanju ponudb)

(1) Če sodišče s sklepom o prodaji odloči, da se prodaja premoženja opravi na podlagi javnega zbiranja ponudb, mora upravitelj v osmih dneh po pravnomočnosti tega sklepa sodišču predložiti vabilo k dajanju ponudb zaradi javne objave po prvem odstavku 122. člena tega zakona, ki ga mora sodišče objaviti naslednji delovni dan po prejemu.

(2) Vabilo k dajanju ponudb mora vsebovati:

1. opis premoženja, ki se prodaja,
2. izhodiščno ceno,
3. znesek varščine in številko transakcijskega računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati,
4. druge pogoje prodaje v skladu s 337. do 343. členom tega zakona,
5. rok za oddajo ponudb,
6. mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled,
7. rok, do katerega bodo ponudniki obveščeni o izidu javnega zbiranja ponudb.

(3) Vabilo k dajanju ponudb mora biti objavljeno najpozneje:

1. če je izklicna cena višja od 100.000 eurov: dva meseca pred potekom roka za oddajo ponudb,
2. v drugih primerih: en mesec pred potekom roka za oddajo ponudb.

(4) Upravitelj mora ponudnike obvestiti o izidu javnega zbiranja ponudb v roku, določenem v vabilu k dajanju ponudb, ki ne sme biti pozneje kot 15 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

(5) Upravitelj mora ponudniku, ki je uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, hkrati z obvestilom o izidu poslati tudi besedilo pogodbe in ga pozvati, da mu podpisan izvod pogodbe vrne v treh delovnih dneh po prejemu.

(6) Če ponudnik, ki je uspel v postopku javnega zbiranja ponudb, v roku iz petega odstavka tega člena ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

(7) V primeru iz šestega odstavka tega člena plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.

336. člen (drugi pogoji prodaje)

(1) Za prodajno pogodbo, ki jo sklene stečajni dolžnik, se uporabljajo pravila, določena v 337. do 343. členu tega zakona.

(2) Uporabe pravil iz prvega odstavka tega člena s pogodbo ni mogoče izključiti.

337. člen (osebe, s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe)

(1) Stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja z:

1. osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku,
2. stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek,
3. družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
4. osebo, ki ima v razmerju do osebe iz 1., 2. ali 3. točke tega odstavka položaj ožje povezane osebe,

5. pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz 1. do 4. točke tega odstavka delež, večji od 50 odstotkov.

(2) Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka tega člena.

(3) Prvi odstavek tega člena se ne uporablja za prodajo predkupnemu upravičencu, ki v skladu s tem zakonom uveljavlja zakonito predkupno pravico.

338. člen (ara)

(1) Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v roku, ki je določen v pogodbi in ne sme biti daljši od petih delovnih dni po sklenitvi pogodbe.

(2) Za določitev višine zneska are se smiselno uporablja drugi odstavek 333. člena tega zakona.

(3) Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec plača aro iz prvega odstavka tega člena, in razveznim pogojem, ki se uresniči, če kupec v tem roku are ne plača.

339. člen (rok za plačilo kupnine in izročitev prodanega premoženja kupcu)

(1) Rok za plačilo kupnine ne sme biti daljši od treh mesecev po sklenitvi prodajne pogodbe.

(2) Kupec lahko odkloni plačilo kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju k prodajni pogodbi ne postane pravnomočen.

(3) 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.

(4) Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine.

340. člen (izključitev odgovornosti za stvarne napake)

Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.

341. člen (soglasje k sklenitvi prodajne pogodbe)

(1) Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.

(2) Sodišče o soglasju k sklenitvi prodajne pogodbe odloči na predlog upravitelja.

(3) Upravitelj mora predlog za soglasje k prodajni pogodbi predložiti sodišču v treh delovnih dneh po sklenitvi prodajne pogodbe in mu priložiti besedilo pogodbe ter glede na način prodaje:

1. pri prodaji na podlagi javne dražbe: zapisnik dražbe,

2. pri prodaji na podlagi javnega zbiranja ponudb: poročilo o ponudbah, ki jih je prejel, s podatki o ponudnikih in ponujenih cenah,

3. pri neposredni prodaji: poročilo o ponudbah, ki jih je prejel na podlagi nezavezujočega zbiranja ponudb, in o poteku pogajanj s ponudniki.

(4) Če je bila pogodba sklenjena na podlagi neposrednih pogajanj po četrtem odstavku 329. člena tega zakona, sodišče odloči o soglasju k pogodbi:

1. če je prodajna cena nižja od polovice vrednosti premoženja, ocenjene po likvidacijski vrednosti: na podlagi soglasja upniškega odbora,

2. v drugih primerih: na podlagi mnenja upniškega odbora.

(5) Prvi do četrty odstavki tega člena se ne uporabljajo, če je ocenjena vrednost premoženja, ki je predmet prodajne pogodbe, nižja od 50.000 eurov.

(6) Sodišče da soglasje k pogodbi:

1. če je bila prodaja opravljena v skladu s pravnomočnim sklepom o prodaji,

2. če je vsebina prodajne pogodbe v skladu s 337. do 343. členom tega zakona in

3. v primeru iz 1. točke četrtega odstavka tega člena: če je upniški odbor dal soglasje k pogodbi.

342. člen (prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca in varstvo kupca)

(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. osebne služnosti, stvarno breme ali stavbna pravica, če so bile pridobljene po trenutku, od katerega po 244. členu tega zakona učinkuje začetek stečajnega postopka.
- (2) Če je predmet prodajne pogodbe nepremičnina, 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.
- (3) Pravnomočni sklep iz drugega odstavka tega člena 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.
- (4) Drugi in tretji odstavek tega člena se smiselno uporabljata tudi za prenos nematerializiranih vrednostnih papirjev, izdanih v skladu z ZNVP, v dobro kupca in za izbris zastavnih pravic iz registra neposestnih zastavnih pravic na premičninah.
- (5) 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:
 1. zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe,
 2. zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim,
 3. zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska ali druga premoženjska pravica na kupca ali
 4. kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe.

345. člen (posebna pravila o prodaji premoženja, ki je predmet ločitvene pravice)

(1) Pravila, določena v tem členu, se uporabljajo, če je ločitveni upnik pravočasno prijavil ločitveno pravico in je bila ta ločitvena pravica:

1. bodisi priznana
2. bodisi prerekana in do prodaje:
 - če mora ločitveno pravico v pravdi uveljavljati ločitveni upnik: njegov zahtevek iz prvega odstavka 305. člena tega zakona ni bil pravnomočno zavržen in ločitvena pravica tudi ni prenehala po četrtem odstavku 305. člena ali tretjem odstavku 306. člena, ali
 - če mora neobstoje ločitvene pravice uveljavljati tisti, ki je ločitveno pravico prerekal: zahtevku iz drugega odstavka 307. člena ali drugega odstavka 308. člena ni pravnomočno ugodeno.
- (2) Če kupnina po plačilu stroškov v zvezi s prodajo premoženja, ki je predmet ločitvene pravice iz prvega odstavka tega člena, ne zadošča za celotno plačilo terjatve, zavarovane s to ločitveno pravico, mora sodišče:
 1. za sklep o prodaji poleg mnenja upniškega odbora po prvem odstavku 331. člena tega zakona ali soglasja po tretjem odstavku 332. člena tega zakona dobiti tudi mnenje ali soglasje ločitvenega upnika,
 2. za sklep o soglasju k sklenitvi prodajne pogodbe iz četrtega odstavka 341. člena tega zakona poleg mnenja ali soglasja upniškega odbora dobiti tudi mnenje ali soglasje ločitvenega upnika.
- (3) Za mnenje ali soglasje ločitvenega upnika iz drugega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo prvi do tretji odstavek 88. člena tega zakona.
- (4) Če ločitveni upnik v osmih dneh po prejemu zahteve za mnenje sodišču svojega mnenja ne sporoči, velja, da je procesna predpostavka za odločitev sodišča v zvezi z mnenjem ločitvenega upnika iz tretjega odstavka tega člena izpolnjena.
- (5) Če ločitveni upnik v osmih dneh po prejemu zahteve za soglasje sodišču ne sporoči, da zavrača to soglasje, velja, da je procesna predpostavka za odločitev sodišča v zvezi s soglasjem ločitvenega upnika iz tretjega odstavka tega člena izpolnjena.
- (6) Na pravno posledico iz četrtega ali petega odstavka tega člena mora sodišče opozoriti ločitvenega upnika v zahtevi za mnenje ali soglasje.
- (7) Če je premoženje predmet več ločitvenih pravic iz prvega odstavka tega člena, se drugi do šesti odstavek tega člena uporabljajo za mnenje ali soglasje:
 1. ločitvenega upnika, katerega ločitvena pravica je bila pridobljena prva, in

2. ločitvenega upnika, katerega ločitvena pravica ima drugi ali poznejši vrstni red, če je skupni znesek terjatev, zavarovanih z ločitvenimi pravicami predhodnega vrstnega reda, manjši od vrednosti premoženja, ki se prodaja, ocenjene po likvidacijski vrednosti.

346. člen (posebna pravila o prodaji določenega premoženja)

(1) Posebna pravila, določena v tem členu, se uporabljajo za prodajo:

1. vrednostnih papirjev ali blaga, s katerim se trguje na organiziranem trgu,
2. hitro pokvarljivega blaga,
3. netržnih zalog materiala, če je skupna vrednost posamezne vrste takih zalog manjša od 15.000 eurov, in naslednjih vrst stvari, če je vrednost posamezne stvari manjša od 15.000 eurov:

- rabljene opreme ali strojev,
- trgovskega blaga in končnih izdelkov ali
- nepremičnin.

(2) Za prodajo premoženja iz prvega odstavka tega člena se ne uporabljajo:

1. drugi odstavek 327. člena tega zakona in lahko vrednost tega premoženja oceni upravitelj, 329. člen, 332. do 338. in 341. člen tega zakona,

2. za prodajo premoženja iz 2. točke prvega odstavka pa tudi ne: drugi odstavek 330. člena tega zakona.

(3) Upravitelj mora premoženje iz 1. točke prvega odstavka tega člena prodati na organiziranem trgu, na katerem se trguje s tem premoženjem, po tržni ceni, ki se oblikuje na tem trgu, in po pravilih, ki se uporabljajo za prodajne pogodbe, sklenjene na tem trgu.

(4) Upravitelj mora premoženje iz 2. in 3. točke prvega odstavka tega člena prodati na način, ki je primeren glede na lastnosti tega premoženja.

347. člen (posebna pravila o uveljavitvi predkupne pravice)

(1) Pravila, določena v tem členu, se uporabljajo za prodajo premoženja, ki je predmet zakonite predkupne pravice ali pogodbene predkupne pravice, ki je vpisana v zemljiško knjigo ali drug javni register ali evidenco, z vpisom v katero se javno objavi pridobitev te pravice.

(2) Če se premoženje iz prvega odstavka tega člena prodaja na javni dražbi:

1. mora upravitelj:

- predkupnega upravičenca hkrati z objavo razpisa dražbe obvestiti o dražbi,
- predkupnega upravičenca opozoriti na pogoje za uveljavitev predkupne pravice in da bo predkupna pravica prenehala, če je ne uveljavi tako, kot je določeno v 4. točki tega odstavka,
- če v naslednjem koraku dražbe cene ne sprejme noben dražitelj, predkupnemu upravičencu ponuditi, da premoženje kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v rednem koraku dražbe sprejel najvišjo ceno (v nadaljnjem besedilu: zadnji redni korak dražbe).

2. če predkupni upravičenec po zadnjem rednem koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico:

- se dražba nadaljuje tako, da ima dražitelj, ki je uspel v zadnjem rednem koraku dražbe, pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe, in predkupni upravičenec ponovno uveljaviti predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od teh izrednih korakih dražbe, in
- se dražba konča, ko bodisi dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe bodisi predkupni upravičenec za ceno, ki jo ponudi dražitelj v zadnjem izrednem koraku dražbe, ne uveljavi predkupne pravice.

3. če predkupni upravičenec po koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in po tem koraku dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe:

- se za sklenitev prodajne pogodbe smiselno uporabljajo šesti do deveti odstavek 334. člena tega zakona,
- mora predkupni upravičenec celotno kupnino plačati v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

4. lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico tako, da:

- plača varščino za udeležbo na dražbi,
- na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in
- podpiše prodajno pogodbo in plača celotno kupnino v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

(3) Če se premoženje iz prvega odstavka tega člena prodaja na podlagi zbiranja ponudb ali neposrednih pogajanj:

1. se prodajna pogodba s kupcem sklene tudi pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenec ne bo uveljavil predkupne pravice, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico,

2. mora upravitelj:

- predkupnemu upravičencu poslati besedilo pogodbe s smiselno enako vsebino, kot jo ima pogodba, ki jo je poslal ponudniku, ki je uspel v postopku zbiranja ponudb po petem odstavku 335. člena tega zakona, ali sklenil s kupcem na podlagi neposrednih pogajanj,

- predkupnega upravičenca pozvati, da mu v 15 dneh po prejemu vrne podpisan izvod pogodbe in plača celotno kupnino v skladu s pogodbo, in

- predkupnega upravičenca opozoriti, da bo predkupna pravica prenehala, če je ne uveljavi tako, kot je določeno v 3. točki tega odstavka,

3. lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico tako, da v 15 dneh po prejemu besedila pogodbe in poziva upravitelja iz 2. točke tega odstavka vrne podpisan izvod pogodbe in plača celotno kupnino v skladu s pogodbo.

(4) Ne glede na splošna pravila, ki bi se uporabljala za uveljavitev predkupne pravice, če nad predkupnim zavezancem ne bi bil začel stečajni postopek, lahko predkupni upravičenec po začetku stečajnega postopka nad predkupnim zavezancem uveljavi predkupno pravico samo tako, kot je določeno v drugem ali tretjem odstavku tega člena.

374. člen (prenos premoženja, ki ga ni mogoče unovčiti)

(1) Če premoženja, ki sestavlja stečajno maso, ni mogoče unovčiti ali bi z njegovim unovčenjem nastali nesorazmerni stroški, se to premoženje razdeli:

1. v primeru iz drugega odstavka 373. člena tega zakona: družbenikom v sorazmerju z njihovimi deleži,

2. v drugih primerih: upnikom v sorazmerju z njihovimi deleži iz tretjega odstavka 359. člena tega zakona, če privolijo, da to premoženje prevzamejo.

(2) Če upniki ali družbeniki ne privolijo v prevzem premoženja iz prvega odstavka tega člena, se premoženje glede na vrsto prenese:

1. onesnažena nepremičnina ali odpadki, če stečajna masa ne zadošča za kritje stroškov ekološke sanacije, na Republiko Slovenijo,

2. druga nepremičnina na lokalno skupnost, na območju katere je ta nepremičnina,

3. drugo premoženje, razen nepremičnin ali denarnega dobroimetja, na Republiko Slovenijo, če privoli, da ga prevzame.

(3) Upravitelj mora poziv k privolitvi za prevzem premoženja iz 3. točke drugega odstavka tega člena poslati pristojnemu resornemu ministrstvu, in sicer, če so predmet tega premoženja premične stvari, ministrstvu, pristojnem za javno upravo, če je predmet tega premoženja finančno premoženje, ministrstvu, pristojnemu za finance, če so predmet tega premoženja druge premoženjske pravice, pa ministrstvu, pristojnemu za gospodarstvo. Če Republika Slovenija ne privoli v prevzem tega premoženja, se lahko prenese na dobrodelno organizacijo, če ta privoli, da ga prevzame.

(4) Če niti Republika Slovenija niti dobrodelna organizacija ne prevzame premoženja iz 3. točke drugega odstavka tega člena:

1. terjatve in druge premoženjske pravice, ki so predmet tega premoženja, prenehajo, in

2. upravitelj mora zagotoviti, da se stvari, ki so predmet tega premoženja, izročijo kot odpadni material.

(5) Republika Slovenija ali dobrodelna organizacija mora upravitelju sporočiti privolitev v prevzem premoženja v enem mesecu po prejemu upraviteljevega poziva k privolitvi, sicer velja, da je prevzem odklonila.

(6) Poziv upravitelja k privolitvi za prevzem premoženja mora za vsako vrsto premoženja, ki je predmet poziva, vsebovati:

1. opis premoženja,

2. njegovo ocenjeno vrednost in

3. razloge, zaradi katerih premoženja v stečajnem postopku ni bilo mogoče unovčiti ali bi z njegovim unovčenjem nastali nesorazmerni stroški.

(7) Republika Slovenija, lokalna skupnost ali dobrodelna organizacija v zvezi s prevzemom premoženja iz drugega ali tretjega odstavka tega člena ne odgovarja za obveznosti stečajnega dolžnika.

(8) O razdelitvi premoženja upnikom ali družbenikom po prvem odstavku ali o prenosu premoženja po drugem ali tretjem odstavku tega člena odloči sodišče s sklepom o končni razdelitvi.

(9) Če pri končni razdelitvi ostane denarno dobroimetje v tako majhnem znesku, da bi z njegovo razdelitvijo upnikom nastali nesorazmerni stroški, se to prenese v dobro proračuna Republike Slovenije. Za prenos iz prejšnjega stavka se smiselno uporabljata sedmi in osmi odstavek tega člena.

(10) Če se s sklepom o končni razdelitvi nepremičnina po 1. točki drugega odstavka tega člena prenese na Republiko Slovenijo, se sklep vroči Republiki Sloveniji, ki ima pravico do pritožbe proti temu sklepu.

(11) Če se s sklepom o končni razdelitvi nepremičnina po 2. točki drugega odstavka tega člena prenese na lokalno skupnost, se sklep vroči lokalni skupnosti, ki ima pravico do pritožbe proti temu sklepu.