

Upraviteljica v stečajnem postopku St 1392/2010 nad dolžnikom VEGRAD d.d. - v stečaju, Stari trg 35, 3320 Velenje, matična številka: 5075530000, na podlagi sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Celju z dne 18.11.2021 ter upraviteljica v stečajnem postopku St 3801/2014 nad dolžnikom IMOS d.d., Ljubljana - v stečaju, Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana, matična številka: 1795856000 na podlagi sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 09.12.2021,

objavlja naslednji

razpis 1. skupne
JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE
za shrambe v naselju Mostec ob Koseškem bajerju

**ki bo dne 26.01.2022 z začetkom ob 15.30 uri,
v sejni sobi, v 3. nadstropju poslovne stavbe na naslovu:
Slovenska 56, 1000 Ljubljana, pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA

Predmet prodaje je naslednje premoženje:

Zap. št.	ID znak in opis shrambe	Izklicna cena	Varščina VEGRAD	Varščina IMOS
1.	ID znak: del stavbe 1739-3241-12 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>5,30 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Černigojeva ulica 18</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3241, stoječe na parc. št. 1065/72 k.o. Zgornja Šiška.	4.400,00 €	143,70 €	296,30 €
2.	ID znak: del stavbe 1739-3252-12 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>5,29 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Černigojeva ulica 22</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3252, stoječe na parc. št. 1065/81 k.o. Zgornja Šiška.	4.400,00 €	143,70 €	296,30 €
3.	ID znak: del stavbe 1739-3259-12 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>4,30 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Strojeva ulica 28</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3259, stoječe na parc. št. 1065/279 k.o. Zgornja Šiška.	3.600,00 €	117,58 €	242,42 €

4.	ID znak: del stavbe 1739-3216-3 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>1,87 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Karingerjeva ulica 8</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3216, stoječi na parc. št. 1065/370 k.o. Zgornja Šiška.	1.600,00 €	52,26 €	107,74 €
5.	ID znak: del stavbe 1739-3217-3 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>1,89 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Karingerjeva ulica 6</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3217, stoječi na parc. št. 1065/369 k.o. Zgornja Šiška.	1.600,00 €	52,26 €	107,74 €
6.	ID znak: del stavbe 1739-3218-3 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>1,87 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Karingerjeva ulica 4</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3218, stoječe na parc. št. 1065/368 k.o. Zgornja Šiška.	1.600,00 €	52,26 €	107,74 €
7.	ID znak: del stavbe 1739-3219-3 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>1,89 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Karingerjeva ulica 2</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3219, stoječe na parc. št. 1065/367 k.o. Zgornja Šiška.	1.600,00 €	52,26 €	107,74 €
8.	ID znak: del stavbe 1739-3238-14 - shramba št. 9, v izmeri <u>4,30 m²</u> , v kleti, v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Ulica Lojzeta Spacala 8</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3238, stoječo na parc. št. 1065/449 k.o. Zgornja Šiška.	3.600,00 €	117,58 €	242,42 €
9.	ID znak: del stavbe 1739-3250-31 - shramba št. 25 v kleti, v izmeri <u>2,88 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Bergantova ulica 16</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3250, stoječe na parc. št. 1065/192 k.o. Zgornja Šiška.	2.500,00 €	81,65 €	168,35 €

10.	ID znak: del stavbe 1739-3251-14 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>5,29 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Černigojeva ulica 20</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3251, stoječe na parc. št. 1065/77 k.o. Zgornja Šiška.	4.400,00 €	143,70 €	296,30 €
11.	ID znak: del stavbe 1739-3258-10 - shramba št. 5 v kleti, v izmeri <u>4,34 m²</u> , v stanovanjski stavbi v Ljubljani, <u>Strojeva ulica 30</u> , z identifikacijsko številko stavbe 1739-3258, stoječe na parc. št. 1065/283 k.o. Zgornja Šiška.	3.600,00 €	117,58 €	242,42 €

Nepremičnine so naprodaj posamično.

Premoženje se prodaja po načelu "videno – kupljeno".

Solastnika vseh navedenih nepremičnin sta VEGRAD d.d. - v stečaju v deležu do 3266/10000 ter IMOS d.d., Ljubljana - v stečaju v deležu do 6734/10000. Solastni delež stečajnega dolžnika VEGRAD d.d. - v stečaju do 3266/10000 na navedenih nepremičninah se prodaja skupaj s solastnim deležem stečajnega dolžnika IMOS d.d., Ljubljana - v stečaju do 6734/10000 na teh nepremičninah, tako, da se vsaka posamezna nepremičnina se prodaja kot celota.

II. IZKLICNA CENA

Izključna cena za posamezno shrambo, ki je predmet prodaje, je navedena **v tabeli iz točke I. (glej stolpec: Izključna cena)**.

Izključna cena ne vključuje davkov in stroškov prodaje. Vse davke na osnovi veljavnih predpisov ter stroške v zvezi s prenosom lastništva nepremičnine na kupca plača kupec.

III. ZNESEK VARŠČINE IN ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA

Varščina za posamezno shrambo, ki je predmet prodaje, je navedena **v tabeli iz točke I. (glej stolpca: Varščina VEGRAD in Varščina IMOS)**, in se vplača najmanj **en (1) delovni dan** pred javno dražbo, pri čemer se:

- Varščina VEGRAD (v znesku, kot je naveden v tabeli iz točke I. v stolpcu Varščina VEGRAD) nakaže v dobro transakcijskega računa stečajnega dolžnika VEGRAD d.d. - v stečaju **številka SI56 0451 5000 1783 368, odprt pri Nova KBM d.d.**, z namenom nakazila: "*varščina shramba (zap. št. shrambe, ki jo dražitelj draži)*",
- Varščina IMOS (v znesku, kot je naveden v tabeli iz točke I. v stolpcu Varščina IMOS) nakaže v dobro transakcijskega računa stečajnega dolžnika IMOS d.d., Ljubljana - v

stečaju **številka SI56 0400 1005 0432 423, odprt pri NOVA KBM d.d.**, z namenom nakazila: "*varščina shramba (zap. št. shrambe, ki jo dražitelj draži)*".

V primeru, da dražitelj vplača več varščin z enim plačilnim nalogom, se specifikacija vplačanih varščin pošlje na e-naslova: info@vegrad.si ter branka.remskar@rembran.si.

Javna dražba se bo izvedla za shrambe po zaporednem vrstnem redu, kot je naveden v točki I. (od shrambe zap. št. 1. do shrambe zap. št. 11.). Pristop k dražbi za naslednjo shrambo bo dovoljen tudi dražitelju, ki ni uspel na predhodni dražbi za shrambo, za katero je vplačal varščino, na njegovo zahtevo.

Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti dražitelj, ki en delovni dan pred javno dražbo (torej najkasneje do vključno 25.01.2022) plača varščino v obeh stečajnih postopkih.

Če dražitelj na dražbi ne uspe, mu mora stečajni dolžnik vrniti znesek plačane varščine v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe. Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo v skladu z ZFPPIPP, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve navedene prodajne pogodbe.

IV. POGOJI PRODAJE

1. Premoženje, ki je predmet prodaje, se v skladu s 340. členom ZFPPIPP prodaja kot celota na javni dražbi in brez jamstva za stvarne napake. Premoženje se prodaja po načelu "videno-kupljeno". Nepremičnine se prodajajo v stanju, v kakršnem so, brez opreme (razen v kolikor je oprema vgrajena v nepremičnino).
2. Izključna cena ne vključuje davščin in stroškov prodaje. Vse davke, javne dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva nepremičnine na kupca plača kupec.
3. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, razen oseb, določenih v prvem odstavku 337. člena ZFPPIPP. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnima dolžnikoma dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP.
4. Fizične osebe ter zastopniki pravnih oseb se na dražbi izkažejo z osebnim dokumentom. Pooblaščenci morajo na javni dražbi predložiti tudi pisno pooblastilo dražitelja.
5. Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s 347. členom ZFPPIPP. V kolikor je v skladu z veljavno zakonodajo veljavnost oz. sklenitev pravnega posla vezana na morebitna dodatna soglasja ali odobritve države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa oz. institucije, se kupec zaveže za pridobitev le-teh na svoje stroške in riziko.
6. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izključno ceno. Stečajna dolžnika oziroma upravitelja lahko zadržita varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izključne cene. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izključno ceno, ni nobenega razloga za zadržanje varščin ostalih ponudnikov (ki niso pristopili k javni dražbi ali ponudili izključne cene), saj je to v nasprotju z namenom varščine. Če več ponudnikov plača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izključne cene, pa lahko stečajna dolžnika oziroma upravitelja zadržita sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine, zahtevane v zadevnem postopku prodaje.

7. Stečajna dolžnika se zavežeta, da bosta sklenila prodajno pogodbo s tistim dražiteljem, ki bo na dražbi ponudil najvišjo ceno.
8. Upravitelja morata pripraviti besedilo pogodbe za nepremičnino kot celoto, ki ga podpišeta upravitelja in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajne upraviteljice Branke Remškar najkasneje tri delovne dni po koncu dražbe. Kupec, ki je namesto plačila varščine izročil bančno garancijo v korist stečajnih dolžnikov, mora sočasno s sklenitvijo prodajne pogodbe plačati varščino.
9. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob navedenem času iz predhodne alineje ne podpiše pogodbe, mora ima dolžnikoma plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. Plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajna dolžnika obdržita plačani znesek varščine (334. člen ZFPPIPP).
10. **Kupec mora plačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnih dolžnikov (za vsakega prodajalca sorazmeren s pogodbo določen del) najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo se šteje za izvršeno šele, ko prejmeta oba prodajalca nakazilo celotne sorazmerno določene kupnine.**
11. V primeru, da zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko stečajna dolžnika odstopita od prodajne pogodbe, ne da bi morala kupcu dati dodatni rok za izpolnitev, in obdržita prejeto varščino.
12. Stečajna dolžnika ne smeta kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastninske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine. Prenos lastninske pravice na kupca bo izvršen po plačilu celotne kupnine in predpisanih davščin in stroškov prodaje v zvezi s prodanim premoženjem.
13. 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 upraviteljev 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.
14. 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.
15. 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.

16. 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.

V. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- Dražbo vodita stečajna upravitelja skupaj ali eden, po pooblastilu drugega upravitelja oziroma od njiju pooblaščen oseba (vodja dražbe).
- Na dražbi je potrebno zaradi preprečitve širjenja virusa SARS-CoV-2 dosledno upoštevati vse splošne ukrepe za preprečevanje okužb z novim koronavirusom, navedene na naslednji povezavi: <https://www.nijz.si/sl/preprecevanje-okuzbe-z-virusom-sars-cov-2019> (kot so zlasti fizična razdalja, higiena rok (razkuževanje) in kašlja, uporaba maske oziroma rute ali šala). Osebe z znaki akutne okužbe dihal se ne smejo udeležiti dražbe.
- O poteku dražbe se vodi zapisnik.
- Pred začetkom javne dražbe se izdela seznam navzočih dražiteljev na javni dražbi. Pristop na dražbo je mogoč le do začetka javne dražbe, ki ga razglasi upravitelj.
- Na dražbi se prodaja nepremično premoženje, kot je navedeno v točki I. tega razpisa.
- Znesek, za katerega se izklicna cena v posameznem koraku lahko zvišuje za predmet skupne prodaje, je 500,00 EUR. Cena se v posameznem koraku zvišuje za oba solastniška deleža, ki sta predmet prodaje, skupaj, od tega za vsakega v pripadajočem polovičnem znesku povišanja.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Javna dražba je končana 2 minuti po oddaji najvišje ponudbe.
- Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki je tri delovne dni po koncu dražbe. Na javni dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, vendar ne nižjo od izklicne.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati na zapisnik, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.
- Ugovore reši upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba za vodenje dražbe, takoj, odločitev pa zapiše v zapisnik.
- Dražitelji z vplačilom varščine sprejemajo vse pogoje javne dražbe, kot so navedeni v tem razpisu.
- Prodajalec lahko prekliče javno dražbo z objavo preklica javne dražbe, ki je objavljen na enak način kot sam razpis javne dražbe. V primeru, da prodajalec javno dražbo prekliče na dan same dražbe ali med potekom le-te, preklica ni dolžan objaviti, temveč o tem neposredno obvesti dražitelje, ki so se dražbe udeležili. Prodajalec mora zneske že vplačane varščine oziroma bančne garancije dražiteljem vrniti v treh delovnih dneh od preklica javne dražbe.
- Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez navedbe razlogov spremeniti ta pravila javne dražbe, pri čemer mora spremembo pravil javne dražbe objaviti na enak način kot sam razpis javne dražbe.

VI. OSTALO

Informacije v zvezi s premoženjem, ki je predmet prodaje so zainteresiranim dražiteljem na voljo vsak delovni dan od 10. do 13. ure in sicer na naslednjih kontaktnih naslovih za stečajna dolžnika:

- **za VEGRAD d.d. – v stečaju:** na tel. št. 03 896 21 10 in po e-pošti na naslov: info@vegrad.si;
- **za IMOS d.d. Ljubljana – v stečaju:** upraviteljica Branka Remškar, na naslov REMBRAN d.o.o., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, tel: + 386 (0)31 311 371 in po e-pošti na naslov: branka.remskar@rembran.si

Datum: 29.12.2021

Podpis:

IMOS d.d. Ljubljana – v stečaju

Branka Remškar, upraviteljica