

Na osnovi sklepa Okrožnega sodišča v Celju opr. št. St 1392/2010 z dne 21. 3. 2022, ki je postal pravnomočen dne 6. 4. 2022

**STEČAJNA UPRAVITELJICA DOLŽNIKA**  
**Vegrad d.d. – v stečaju, Stari trg 35, 3320 Velenje**  
**OBJAVLJA DRUGO PRODAJO PREMOŽENJA Z**

**164. JAVNO DRAŽBO**  
z zniževanjem izklicne cene,  
**ki bo dne 18. 5. 2022 ob 12:00 uri**  
na naslovu Ipavčeva ulica 32, 3000 Celje  
(v prostorih AERO d.d. – v stečaju, vhod iz Dečkove ceste)

**I. PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje je zemljišče, parcelna št. 419/5, k.o. 912 – Konjski vrh, površina parcele po podatkih GURS 416 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 912 419/5, v lasti stečajnega dolžnika do celote.

Izklicna cena druge prodaje za zemljišče znaša **13.560 EUR**.

Varščina 10 % izklicne cene **1.356 EUR**.

**II. POGOJI PRODAJE**

1. Premoženje se prodaja kot celota po sistemu »videno-kupljeno«.
2. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva mora plačati kupec. Davščine in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov.
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 najmanj 10 % izklicne cene (333. čl. ZFPPIPP). Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine.

6. Dražitelji plačajo **varščino v višini 10% izklicne cene** na transakcijski račun stečajnega dolžnika, **odprt pri Nova KBM d.d. št. računa: SI56 0451 5000 1783 368** z namenom nakazila: varščina za javno dražbo ter s sklicem **00 1392-2010-164**.
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 15 dni od sklenitve pogodbe. Pogodbo in postopek prenosa lastninske pravice na stroške kupca pripravi prodajalec oz. z njegove strani določena pooblaščenca oseba.
9. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati ara 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. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v 9. točki, ne sklene pogodbe ali v primeru da od pogodbe odstopi oz. ne plača kupnine v dogovorjenem roku, ima stečajna upraviteljica pravico odstopiti od pogodbe, oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. Vplačana varščina, ara in morebitna delna plačila zapadejo v korist stečajne mase.
11. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice mora plačati kupec.
12. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. čl. ZFPPIPP).
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. (5. odst. 342. čl. ZFPPIPP).
14. Pooblaščenca pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 10 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika, ki je v imenu pravne osebe dal pooblastilo. Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list). Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe) v izvorniku. Pooblaščenec izkaže svojo identiteto z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list).
15. 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.

16. 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.
17. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu upravitelju predložiti izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavi, da ne obstojijo dejstva iz 1. odst. 337 čl. ZFPPIPP.
18. Davek na dodano vrednost ali davek na promet nepremičnin in druge dajatve ter odvetniške stroške priprave pogodbe in ostale stroške v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.
19. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupcu 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. Za potrebe pravilne izvedbe javne dražbe, predvsem ugotavljanja sočasnosti podaje ponudbene cene, se potek javne dražbe zvočno snema.
3. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi. Zaradi pravočasne oprave popisa morebitnim udeležencem javne dražbe priporočamo, da so navzoči pred prostorom javne dražbe vsaj 10 minut pred začetkom le-te. Pristop na javno dražbo je mogoč le do razglasa vodje dražbe o začetku javne dražbe, kasneje pristop in sodelovanje na javni dražbi, ne glede na morebitno plačilo varščine, ni več mogoče.
4. Če dražitelj pristopi na javno dražbo z zniževanjem cene, potrdi poznavanje predmeta javne dražbe, izklicne cene ter jasno poznavanje dražbenih pravil ter oglasa. Kakršnekoli pritožbe zaradi nepoznavanja dražbenih pravil, oglasa, predmeta javne dražbe ali izklicne cene po pristopu k dražbi niso možne in jih vodja javne dražbe zavrne brez obrazložitve.
5. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
6. Znesek, za katerega se cena v posameznem koraku dražbe znižuje, znaša 100,00 EUR.
7. Vodja dražbe najprej izkliče izklicno ceno. V primeru, da v prvem ali kateremkoli koraku draženja več dražiteljev istočasno ponudi izklicno ceno, se javna dražba nadaljuje po pravilih za javno dražbo z zviševanjem izklicne cene. Istočasnost ponudbe izklicne cene se šteje v primeru, da eden ali več ponudnikov ponudi izklicno ceno v času 30 sekund od trenutka, ko je prvi ponudnik ponudil izklicno ceno. V primeru, da nobeden od dražiteljev ne sprejme izklicne cene, se začne zniževanje izklicne cene v skladu s temi pravili.
8. Vodja dražbe v časovnih razmikih, ki jih določi sam, znižuje izklicno ceno za znesek, ki je določen v razpisu dražbe.

9. Vodja dražbe izkliče novo ceno brez kakršnikoli ostalih navedb ali pojasnil, navede le znesek, ki velja kot izklicna cena v tem koraku dražbe. Vodja dražbe lahko poljubno dolgo čaka do naslednjega znižanja cene.
10. Izklicavanje z zniževanjem izklicne cene poteka, dokler eden izmed dražiteljev jasno in razločno z navedbo »KUPIM« ne potrdi oziroma ponudi trenutne izklicne cene. Kakršnekoli druge navedbe dražiteljev ne veljajo kot potrditev izklicne cene in se ne upoštevajo.
11. Najboljši ponudnik je tisti, ki edini potrdi oziroma ponudi najvišjo nakupno ceno.
12. Vodja dražbe lahko na podlagi tretje točke drugega odstavka 334. člena ZFPPIPP kadarkoli in v kateremkoli koraku odstopi od javne dražbe.
13. Vodja dražbe dražiteljem ni dolžan razkriti, do katere cene bo zniževal oz. kdaj bo odstopil od nadaljnje dražbe.
14. Dražba je končana, ko to razglasi vodja dražbe.
15. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler zapisnik o poteku javne dražbe ni zaključen.
16. Ugovore reši vodja dražbe takoj in se vpišejo v zapisnik.

#### **IV. OSTALO**

Vse informacije v zvezi s prodajo in ogledom premoženja dobijo zainteresirani kupci pri predstavniku stečajnega dolžnika vsak delovni dan od 10. do 13. ure na tel. št. 041 605 766 in po e-pošti na naslov [info@vegrad.si](mailto:info@vegrad.si)

Velenje, 21. 4. 2022

Stečajna upraviteljica  
Alenka Gril

Priloga:

- grafični prikaz parcele po podatkih GURS in podrobni podatki parcele po podatkih GURS

Grafični prikaz parcele številka 419/5, k.o. 912 Konjski vrh po podatkih GURS



Podrobni podatki parcele številka 419/5, k.o. 912 Konjski vrh po podatkih GURS

# **Parcele**

| Katastrska občina | Številka parcele | Površina parcele (m2) | Urejena parcela | Katastrski dohodek (EUR) | Grafični prikaz |  |
|-------------------|------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--|
| 912 KONJSKI VRH   | 419/5            | 416                   | NE              | 1,67                     |                 |  |

Legenda podatkov: ■ Register nepremičnin  Zemljiški kataster

**Podrobni podatki o parceli**  
Katastrska občina 912 Številka parcele 419/5

| POVRŠINA PARCELE (M2) |  |
|-----------------------|--|
| 416                   |  |

| DEJANSKA RABA                           | DELEŽ DEJANSKE RABE (%) |
|---|-------------------------|
| poseljena zemljišča                     | 10,9                    |
| gozdna zemljišča<br>poseljena zemljišča | 79,9                    |
| poseljena zemljišča<br>tloris stavbe    | 9,2                     |

| NAMENSKA RABA             | POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2) |
|---------------------------|---------------------------------------|
| območja stavbnih zemljišč | 320                                   |
| območja gozdnih zemljišč  | 96                                    |