

Prešernova 22, 3000 Celje

St 1392/2010

**POZIV LOČITVENIM UPNIKOM  
da dajo soglasje za prevzem premoženja, ki ga ni mogoče unovčiti  
(p.d. 2135)**

v zadevi: stečajni postopek nad pravno osebo

nad dolžnikom:

VEGRAD d.d. Gradbeno industrijsko podjetje, VELENJE STARI TRG 035, 3320 VELENJE

1. Obveščamo ločitvene upnike, da v stečajno maso spada tudi naslednje premoženje, ki ga ni mogoče unovčiti oziroma bi z njegovim unovčenjem nastali nesorazmerni stroški:

- zemljišče parcelna št. 552.S – stanovanjska stavba v izmeri 991 m<sup>2</sup>, ID znak parcele: 1676-552/0-1,
- zemljišče parcelna št. 543/1 v izmeri 2.227 m<sup>2</sup>, ID znak parcele.: 1676-543/1-0, ki zajema posl. stavbo 664 m<sup>2</sup>, in dvorišče 1.563 m<sup>2</sup>
- zemljišče parcelna št. 548/1 v izmeri 2.680 m<sup>2</sup>, ID znak parcele.: 1676-548/1-0, ki zajema travnik – 155 m<sup>2</sup> in dvorišče – 2.525 m<sup>2</sup>
- zemljišče parcelna št. 574.S - stavba v izmeri 164 m<sup>2</sup>, ID znak parcele: 1676-574/0-1
- zemljišče parc.št. 575.S – stavba v izmeri 159 m<sup>2</sup>, ID znak parcele: 1676-575/0-1.

Navedeno premoženje se je prodajalo že petkrat. Za nobeno razpisano dražbo ni bila vplačana varščina in k nobeni dražbi ni pristopil noben dražitelj. V postopku nezavezujočega zbiranja ponudb ni prispela nobena sprejemljiva ponudba za nakup. Opisane stečajne mase tako ni bilo mogoče unovčiti, k predlogu zadnje podaje pa tudi ločitveni upnik ni podal izrecnega soglasja.

2. Pozivamo upnike, da dajo soglasje za prevzem premoženja, ki ga ni mogoče unovčiti tako, da oddajo izjavo z vsebino, določeno na naslednji strani tega poziva.
3. Upniki naj izjave o soglasju oddajo v 15 dneh po objavi tega poziva v enem izvodu tako, da jih osebno vložijo na vložišču tega sodišča ali pošljejo po pošti na naslov tega sodišča, naveden v zgornjem levem kotu tega poziva. Izjava bo pravočasna, če jo bo upnik vložil na vložišču ali oddal s priporočeno pošto pošiljko do poteka roka iz prejšnjega stavka.
4. Sodišče bo s sklepom o končni razdelitvi v skladu z 2. točko prvega odstavka 374. člena ZFPPIPP odločilo, da se premoženje iz 1. točke tega poziva prenese na tiste upnike, ki bodo v 15 dneh po objavi tega poziva dali soglasje za njegov prevzem.

5. Ločitveni upnik, ki prevzame premoženje, v skladu s trinajstim odstavkom 374. člena ZFPPIPP nosi stroške po specifikaciji iz predloga upraviteljice, ki je priložen temu pozivu.
5. Če noben upnik ne bo pristal na prevzem premoženja iz 1. točke tega poziva, ga bo sodišče v nadaljevanju ponudilo v prevzem navadnim upnikom v skladu s 374. členom ZFPPIPP.

Okrožno sodišče v Celju  
dne 9.6.2015



Okrožni sodnik - svétnik  
Matevž Žugelj

**SOGLASJE**  
**za prevzem premoženja, ki ga ni mogoče unovčiti**

Upnik: <sup>(\*)</sup>

---

—

---

—

v zadevi: stečajni postopek nad pravno osebo

nad dolžnikom:

VEGRAD d.d. Gradbeno industrijsko podjetje, VELENJE STARI TRG 035, 3320 VELENJE

izjavljam, da soglašam s prevzemom premoženja stečajnega dolžnika, ki ga ni mogoče unovčiti.

Dne, \_\_\_\_\_

podpis upnika / zakonitega zastopnika <sup>(\*)</sup>

---

---

**Navodila za izpolnjevanje izjave:**

\*1: Vpisati je treba podatke o upniku, ki daje soglasje, in sicer:

- če je pravna oseba, podjetnik ali zasebnik: matično številko, firmo in sedež
- če je potrošnik: osebno ime in naslov

\*2: Če je upnik fizična oseba, lastnoročno podpiše soglasje. Če je upnik pravna oseba čitljivo napiše tudi osebno ime zakonitega zastopnika, ki v imenu upnika podpisuje soglasje.

**OKROŽNO SODIŠČE V CELJU**  
**Stečajni oddelek**  
**Prešernova 22**

Velenje, 22. 5. 2015

**3000 CELJE**

Zadeva: **St 1392/2010**  
**VEGRAD d.d. Gradbeno industrijsko podjetje – v stečaju**

**PREDLOG SODIŠČU**  
**ZA POZIV UPNIKOM K PRIVOLITVI**  
**ZA PREVZEM PREMOŽENJA NA PODLAGI**  
**374. člena ZFPPIPP**

Stečajni postopek nad dolžnikom se je s sklepom naslovnega sodišča pričel 6. 10. 2010. Tekom postopka oziroma vseh izvedenih neuspešnih postopkov prodaje premoženja stečajnega dolžnika, upraviteljica sodišču predlagam, da pozove upnike k prevzemu premoženja, ki ga ni mogoče unovčiti.

Upraviteljica ugotavljam, da so tekom stečajnega postopka nastali stroški, zlasti nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Ker v stečajnem postopku nimamo več sredstev za plačilo najbolj nujnih tekočih obveznosti v zvezi z nepremičninami, smo največje ločitvene upnike pozvali, da nam založijo denarna sredstva za tekoče stroške. Ločitveni upniki nam z izjemo Banke Celje d.d. in Abanke Vipa d.d. niso bili pripravljene zalagati sredstev. S strani sosedov Komplexa Cerknica in ločitvenega upnika Elgoline d.o.o. smo prejeli pripombe, da je kompleks neurejen, neprimerno zaščiten in da se v kompleksu zbirajo ljudje. Prav tako lokalni mediji v Cerknici poročajo, da je kompleks črna packa Cerknice.

Prihodkov iz naslova najema Komplexa Cerknica nismo imeli, premoženja ni bilo mogoče oddati v najem, saj gre za nedokončane stanovanjske bloke.

Sodišču smo dne 24. 3. 2015 predlagali šesto prodajo premoženja z javno dražbo (PD 2063), po izklicni ceni 720.000,00 €. Sodišče je z odredbo upraviteljici (PD 2130) z dne 18. 5. 2015 podalo navodilo, naj pripravi predlog sodišču za poziv upnikom za prevzem premoženja, glede na to, da ločitveni upnik Elgoline d.o.o. ni podal izrecnega soglasja k nameravani prodaji.

Sodišču predlagam, da pozove vse upnike (ločitvene in navadne) ali so pripravljeni **ob pokritju stroškov stečajnega postopka prevzeti zgoraj navedene nepremičnine.**

**Neuspešne prodaje so bile na podlagi pravnomočnih sklepov naslovnega sodišča naslednje:**

1. Sklep o prodaji z dne 11. 7. 2012 (PD 928), ki je postal pravnomočen 27. 7. 2012, objava javne dražbe na portalu Ajpes dne 6. 8. 2012, ki je potekala 12. 9. 2012, izklicna cena 1.799.266,00 €.
2. Sklep o prodaji z dne 24. 12. 2012 (PD 1140), ki je postal pravnomočen 9. 1. 2013, objava javne dražbe na portalu Ajpes dne 18. 1. 2013, ki je potekala 4. 3. 2013, izklicna cena 1.530.000,00 €.
3. Sklep o prodaji z dne 16. 4. 2013 (PD 1297), ki je postal pravnomočen 4. 5. 2013, objava javne dražbe na portalu Ajpes dne 17. 5. 2013, ki je potekala 27. 6. 2013, izklicna cena 1.377.000,00 €.
4. Sklep o prodaji z dne 18. 10. 2013 (PD 1489), ki je postal pravnomočen 5. 11. 2013, objava vabila k dajanju nezavezujočih ponudb za prodajo premoženja stečajnega dolžnika na portalu Ajpes dne 11. 11. 2013, rok za oddajo ponudb je bil 13. 12. 2013.

5. Sklep o prodaji z dne 14. 1. 2015 (PD 1994), ki je postal pravnomočen 30. 1. 2015, objava javne dražbe na portalu Ajpes dne 14. 1. 2015, ki je potekala 10. 3. 2015, izklicna cena 900.000,00 €.

Za nobeno razpisano dražbo ni bila vplačana varščina in k nobeni dražbi ni pristopil noben dražitelj. V postopku nezavezujočega zbiranja ponudb ni prispela nobena sprejemljiva ponudba za nakup. Opisane stečajne mase tako ni bilo mogoče unovčiti.

**Upraviteljica predlagam, da sodišče na podlagi 2. točke 1. odstavka 374. čl. ZFPPIPP pozove upnike, da v roku 15 dni prevzamejo navedeno premoženje.**

**V nadaljevanju je seznam premoženja, za katerega naj sodišče objavi poziv upnikom za prevzem premoženja:**

**Kompleks Cerknica:**

- zemljišče parcelna št. 552.S – stanovanjska stavba v izmeri 991 m<sup>2</sup>, ID znak parcele: 1676-552/0-1,
- zemljišče parcelna št. 543/1 v izmeri 2.227 m<sup>2</sup>, ID znak parcele.: 1676-543/1-0, ki se sestoji:
  - o posl. stavba – 664 m<sup>2</sup>,
  - o dvorišče – 1.563 m<sup>2</sup>
- zemljišče parcelna št. 548/1 v izmeri 2.680 m<sup>2</sup>, ID znak parcele.: 1676-548/1-0, ki se sestoji:
  - o travnik – 155 m<sup>2</sup>,
  - o dvorišče – 2.525 m<sup>2</sup>
- zemljišče parcelna št. 574.S - stavba v izmeri 164 m<sup>2</sup>, ID znak parcele: 1676-574/0-1
- zemljišče parc.št. 575.S – stavba v izmeri 159 m<sup>2</sup>, ID znak parcele: 1676-575/0-1.

Ocenjena likvidacijska vrednost Komplexa Cerknica znaša 1.799.266,00 €. Nepremičnina se prevzema po zadnji prodajni ceni, ki je znašala **900.000,00 €** brez davka, prevzemnik ob prevzemu nepremičnine plača dajatve v zvezi s prenosom lastništva (davek na dodano vrednost ali davek na promet nepremičnin ter sestavo pogodbe o prenosu nepremičnin ).

PROJEKCIJA RAZDELITVE PREMOŽENJA, KI GA NI MOGOČE UNOVČITI  
(v primeru, da upniki prevzamejo premoženje), z upoštevanjem stroškov

**1. STROŠKI UPNIKA, KI PREVZEMA NEPREMIČNINO:**

ZAP. ŠT.	STROŠKI V ZVEZI Z VNOVČENJEM POSEBNE STEČAJNE MASE	VIŠINA	DELEŽ	SORAZMERNI DEL
	<b><u>Stroški v zvezi z nepremičnino</u></b>	40.236,98 €	100,00%	40.236,98 €
1.	NUSZ (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča)	36.228,71 €	90,04%	
	Komunalne storitve	474,14 €	1,18%	
	Zavarovanje	1.134,13 €	2,82%	
	Cenitev	2.400,00 €	5,96%	
2.	Sorazmerni del nadomestila za unovčenje stečajne mase in razdelitev			2.359,07 €
3.	Sorazmerni del stroškov v zvezi s končanjem stečajnega postopka	6.659.700,00 €	8,23%	548.093,31 €
	<b>SKUPAJ</b>			<b>590.689,36 €</b>

**Izračun vrednosti nadomestila upraviteljici za vnovčenje in razdelitev posebne stečajne mase**

Osnova za izračun (900.000,00 € - 40.236,98 € - 548.093,31 €)	311.669,71 €
Osnova iz prve delitve posebne mase	156.343,59 €
Osnova iz druge delitve posebne mase	29.379,43 €
Osnova iz tretje delitve posebne mase	7.591,34 €
Osnova iz četrte delitve posebne mase	59,08 €
Osnova iz pete delitve posebne mase	16.692,37 €
Osnova iz šeste delitve posebne mase	133.862,83 €
Osnova iz sedme delitve posebne mase	440.673,74 €
Osnova iz osme delitve posebne mase	13.981,98 €
Osnova iz devete delitve posebne mase	16.071,37 €
Osnova iz desete delitve posebne mase	24.002,17 €
Osnova iz enajste delitve posebne mase	174.567,25 €
Osnova skupaj	1.324.894,86 €
<b>Nadomestilo</b>	
28.500 EUR + 1% nad 750.000 EUR	34.248,95 €
Odmera nadomestila pri prvi delitvi	8.503,74 €
Odmera nadomestila pri drugi delitvi	1.175,18 €
Odmera nadomestila pri tretji delitvi	303,65 €
Odmera nadomestila pri četrth delitvi	2,37 €
Odmera nadomestila pri peti delitvi	667,69 €
Odmera nadomestila pri šesti delitvi	5.354,52 €
Odmera nadomestila pri sedmi delitvi	12.838,87 €
Odmera nadomestila pri osmi delitvi	139,82 €
Odmera nadomestila pri deveti delitvi	160,72 €
Odmera nadomestila pri deseti delitvi	240,02 €
Odmera nadomestila pri enajsti delitvi	2.503,30 €
Razlika nadomestila pri dvanajsti delitvi	2.359,07 €



## **POVZETEK STROŠKOV, KI ODPADEJO NA PREVZETO PREMOŽENJE**

Znesek stroškov, ki odpade na prevzemnika nepremičnine Komplex Cerknica znaša **590.689,36 EUR**. Pri prenosu nepremičnin je potrebno plačati še DPN (davek na promet z nepremičninami) ali DDV na osnovo, po kateri se premoženje prenaša.

***V skladu z odredbo sodišča (PD 2130) upraviteljica sodišču predlagam, da pozove upnike ali so pripravljeni ob pokritju stroškov stečajnega postopka prevzeti zgoraj navedene nepremičnine.***

K predlogu za izdajo poziva upnikom za prevzem premoženja je upniški odbor podal pozitivno mnenje na svoji 19. seji dne 17. 1. 2014.

S spoštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Alenka Gril