

Upraviteljica v stečajnem postopku St 3514/2017 nad dolžnico Mojca Lukančič, Velika čolnarska ulica 017 C, 1000 Ljubljana, na podlagi sklepa o prodaji – prvi Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 04.10.2018, ki je postal pravnomočen dne 20.10.2018

objavljam naslednjo

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE za nepremičnino "Blagovnica Midas" na naslovu Ajdovščina 4, Ljubljana,

**ki bo dne 17.01.2019 z začetkom ob 14.00 uri
v sejni sobi, v 3. nadstropju poslovne stavbe na naslovu: Slovenska 56, 1000 Ljubljana**



I. Opis premoženja, ki se prodaja:

Predmet prodaje so poslovni prostori "Blagovnice Midas" na naslovu Ajdovščina 4, Ljubljana, ki se nahajajo v več etažah poslovnega objekta, in sicer:

- katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA stavba 585 del stavbe 27 (ID 5419417), skladišče št. 14 v II. kleti - spodaj Ajdovščina 4 1000 Ljubljana - dostava (oznaka prostora ID znak: del stavbe 1725-585-27 v izmeri 37,20 m2), do celote (1/1),
- katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA stavba 585 del stavbe 40 (ID 5419430), skladišče št. 14 v II. kleti - zgoraj, Ajdovščina 4 1000 Ljubljana - dostava (oznaka prostora ID znak: del stavbe 1725-585-40 v izmeri 732,73 m2), do celote (1/1),
- katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA stavba 585 del stavbe 59 (ID 5817593), trgovina št. 14 v I. kleti, Ajdovščina 4 1000 Ljubljana - dostava (oznaka prostora ID znak: del

stavbe 1725-585-59, glede na solastniški delež v površini 637,75 m²), do idealnega deleža 63775/96766 (do 63775/96766),

- katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA stavba 585 del stavbe 75 (ID 5419464), trgovina št. 14 pritličju, Ajdovščina 4, 1000 Ljubljana - dostava (oznaka prostora ID znak: del stavbe 1725-585-75 v izmeri 374,45 m²), do celote (1/1),
- katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA stavba 585 del stavbe 81 (ID 5527108), trgovina št. 14 v I. nadstropju, Ajdovščina 4 1000 Ljubljana - dostava (oznaka prostora ID znak: del stavbe 1725-585-81 v izmeri 469,80 m²), do celote (1/1),
- katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA stavba 585 del stavbe 83 (ID 5419470), trgovina št. 14 v II. nadstropju, Ajdovščina 4, 1000 Ljubljana - dostava (oznaka prostora ID znak: del stavbe 1725-585-83 v izmeri 658,70 m²), do celote (1/1).

Nepremičnine so predmet prodaje v paketu.

II. Izklicna cena:

Izklicna cena za premoženje, ki je predmet prodaje, znaša **2.700.000,00 EUR**.

Izklicna cena ne vključuje predpisanih davščin. Vse davščine v zvezi s prodajo in prenosom premoženja na kupca plača kupec.

III. Znesek varščine in številka transakcijskega računa:

Varščina znaša **135.000,00 EUR**.

Dražitelji plačajo varščino v dobro fiduciarnega denarnega računa upraviteljice, ki je odprt za potrebe stečajnega postopka St 3514/2017, **številka računa SI56 6100 0001 9919 879 pri Delavski hranilnici d.d., z namenom nakazila: "varščina"**.

Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti dražitelj, ki najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plača varščino. Dražitelj lahko namesto plačila varščine v navedenem roku izroči nepreklicno bančno garancijo na prvi poziv, banke s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije, v korist stečajnega dolžnika kot upravičenca, 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 ZFPPIPP.

Če dražitelj na dražbi ne uspe, mu mora stečajni dolžnik vrniti znesek plačane varščine oziroma bančno garancijo 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:

- Premoženje se prodaja po načelu "videno-kupljeno". Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.

- Izključna cena ne vključuje davščin in stroškov prodaje. Vse davke in stroške v zvezi s prenosom lastništva nepremičnin na kupca plača kupec. V primeru, da se je ob nakupu od nepremičnine, ki je predmet tega razpisa, odbijal DDV, ter bo kupec nepremičnine oseba, ki ni zavezanec za DDV in/ali ne poda izjave v skladu s 45. členom Zakona o davku na dodato vrednost (ZDDV-1), in bi tak odbitek DDV predstavljal strošek v zvezi z unovčenjem predmetnega premoženja, se pri prodaji obračuna popravek odbitka DDV in se cena poveča za ta popravek odbitka DDV, izračunanega na dan sklenitve prodajne pogodbe.
- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, razen oseb, določenih v prvem odstavku 337. člena ZFPPIPP. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP. Kupcu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico, pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom ni potrebno izdati pisne izjave, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP.
- Fizične osebe ter zastopniki pravnih oseb se na dražbi izkažejo z osebnim dokumentom. Pooblaščenci morajo na javni dražbi predložiti tudi pisno pooblastilo dražitelja.
- S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izključno ceno. Upravitelj lahko zadrži 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 vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izključne cene, pa lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine, zahtevane v zadevnem postopku prodaje.
- Stečajni dolžnik se zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim dražiteljem, ki bo na dražbi ponudil najvišjo ceno.
- Upravitelj mora pripraviti besedilo pogodbe, ki ga podpišeta upravitelj in dražitelj, ki je na dražbi uspel, v prostorih stečajnega upravitelja najkasneje tri delovne dni po koncu dražbe. Kupec, ki je namesto plačila varščine izročil bančno garancijo v korist stečajnega dolžnika, mora sočasno s sklenitvijo prodajne pogodbe plačati varščino.
- Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob navedenem času iz predhodne alineje ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. Plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine (334. člen ZFPPIPP).
- 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 (341. člen ZFPPIPP).
- Kupec mora plačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika najkasneje v roku treh mesecev po sklenitvi prodajne pogodbe. Kupec lahko odkloni plačilo kupnine, dokler sklep sodišča o soglasju k prodajni pogodbi ne postane pravomočen.
- V primeru, da 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, in obdrži prejeto varščino.

- Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastninske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine in predpisanih davščin v zvezi s prodajo premoženja. Sodišče po plačilu kupnine na predlog upravitelja izda sklep o izročitvi nepremičnin 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.
- Prenos lastninske pravice na kupca bo izvršen po plačilu celotne kupnine in predpisanih davščin in stroškov prodaje v zvezi s prodanim premoženjem.
- Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na predmetu prodaje na podlagi 347. člena ZFPPIPP. Predkupna pravica preneha, če je predkupni upravičenec ne uveljavi v skladu z določili 4. točke (2) odstavka 347. člena 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.

V. Pravila javne dražbe:

- Javno dražbo vodi in usmerja stečajni upravitelj ali druga od njega pooblaščen oseba.
- 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.
- Znesek, za katerega se izklicna cena v posameznem koraku lahko zvišuje, je 10.000,00 EUR.
- 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.
- 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:

Za vse informacije v zvezi s premoženjem, ki je predmet prodaje, se ponudniki lahko obrnejo na družbo upraviteljice: REMBRAN d.o.o., Slovenska cesta 56, Ljubljana, vsak delovni dan od 9. do 15. ure. Kontaktna oseba je:

Branka Remškar (upraviteljica), tel: 386 (0)31 311-371, e-pošta: branka.remskar@rembran.si

Branka Remškar, upraviteljica