

.Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani št. St 3434/2014 z dne 18.12.2017 v stečajnem postopku nad dolžnikom MABRA inženiring poslovanje z nepremičninami d.o.o. – v stečaju, Letališka cesta 5, 1000 Ljubljana ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč

**razpis javne dražbe
z zviševanjem izklicne cene,**

**ki bo v sredo 14.03.2018 ob 14:00 uri
v Zbornica upraviteljev Slovenije, Dunajska cesta 156
1000 Ljubljana, 1. nadstropje
pod sledečimi pogoji:**

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

26 parkirnih prostorov v stavbi »Diamant« v BTCju v Ljubljani.

Premoženje se prodaja v dveh korakih.

I.1.

V 1. koraku se vsa parkirišča:

Zap. št.	Stavba	ID znak	Oznaka na tleh	Površina
1	1730-367	1730-367-40	7	12,25
2	1730-367	1730-367-66	33	12,25
3	1730-367	1730-367-67	34	12,50
4	1730-367	1730-367-68	35	12,13
5	1730-367	1730-367-69	36	12,25
6	1730-367	1730-367-70	37	12,50
7	1730-367	1730-367-71	38	12,50
8	1730-367	1730-367-72	39	12,50
9	1730-367	1730-367-73	40	12,50
10	1730-367	1730-367-74	41	12,25
11	1730-367	1730-367-75	42	12,25
12	1730-367	1730-367-76	43	12,50
13	1730-367	1730-367-77	44	12,25
14	1730-367	1730-367-85	52	12,50

15	1730-367	1730-367-86	53	12,00
16	1730-367	1730-367-92	59	12,50
17	1730-367	1730-367-93	60	12,25
18	1730-367	1730-367-94	61	12,25
19	1730-367	1730-367-95	62	12,50
20	1730-367	1730-367-96	63	12,25
21	1730-367	1730-367-97	64	12,50
22	1730-367	1730-367-98	65	12,50
23	1730-367	1730-367-99	66	12,25
24	1730-367	1730-367-100	67	12,25
25	1730-367	1730-367-101	68	12,50
26	1730-367	1730-367-102	69	12,25

prodajajo v kompletu kot nerazdružljiva celota.

Izklicna cena za celoto znaša 103.285,00 eur neto in se poveča za vse pripadajoče davke ter stroške prodaje. Znesek varščine se določi v višini 10% izklicne cene to je 10.328,50 eur.

I.2.

V primeru neuspešne prodaje parkirišč v 1. koraku se dražba nadaljuje v 2. koraku. V 2. koraku se parkirišča prodajajo posamično, pri čemer so izklicne cene in zneski varščin navedeni v sledeči tabeli:

Zap. št.	Stavba	ID znak	Oznaka na tleh	Površina	Izklicna cena v EUR	Varščina v EUR
1	1730-367	1730-367-40	7	12,25	3.972,50	397,25
2	1730-367	1730-367-66	33	12,25	3.972,50	397,25
3	1730-367	1730-367-67	34	12,50	3.972,50	397,25
4	1730-367	1730-367-68	35	12,13	3.972,50	397,25
5	1730-367	1730-367-69	36	12,25	3.972,50	397,25
6	1730-367	1730-367-70	37	12,50	3.972,50	397,25
7	1730-367	1730-367-71	38	12,50	3.972,50	397,25
8	1730-367	1730-367-72	39	12,50	3.972,50	397,25
9	1730-367	1730-367-73	40	12,50	3.972,50	397,25
10	1730-367	1730-367-74	41	12,25	3.972,50	397,25

11	1730-367	1730-367-75	42	12,25	3.972,50	397,25
12	1730-367	1730-367-76	43	12,50	3.972,50	397,25
13	1730-367	1730-367-77	44	12,25	3.972,50	397,25
14	1730-367	1730-367-85	52	12,50	3.972,50	397,25
15	1730-367	1730-367-86	53	12,00	3.972,50	397,25
16	1730-367	1730-367-92	59	12,50	3.972,50	397,25
17	1730-367	1730-367-93	60	12,25	3.972,50	397,25
18	1730-367	1730-367-94	61	12,25	3.972,50	397,25
19	1730-367	1730-367-95	62	12,50	3.972,50	397,25
20	1730-367	1730-367-96	63	12,25	3.972,50	397,25
21	1730-367	1730-367-97	64	12,50	3.972,50	397,25
22	1730-367	1730-367-98	65	12,50	3.972,50	397,25
23	1730-367	1730-367-99	66	12,25	3.972,50	397,25
24	1730-367	1730-367-100	67	12,25	3.972,50	397,25
25	1730-367	1730-367-101	68	12,50	3.972,50	397,25
26	1730-367	1730-367-102	69	12,25	3.972,50	397,25

V primeru prodaje posamičnih parkirišč se izklicna cena poveča za vse pripadajoče davke ter stroške prodaje.

Predkupni upravičenci lahko uveljavljajo morebitno predkupno pravico na javni dražbi v skladu s členom 347 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 njegove stroške in riziko.

II. NAČIN PRODAJE:

Vso nepremično premoženje, ki je predmet prodaje, se v skladu s členom 340 ZFPPIPP prodaja na javni dražbi in brez jamstva za stvarne napake.

III. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. *Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ob pogoju plačila varščine v roku, predpisanem v točki IV. 2. (spodaj).*
2. *Najmanj en (1) delovni dan pred javno dražbo mora vsak ponudnik vplačati varščino v višini iz točke I. tega razpisa, na transakcijski račun stečajnega dolžnika št.: **S156 0430 2000 2447 391** odprt pri **NOVA KBM d.d.** s pripisom namena nakazila: »Varščina za*

celoto in/ali za posamezno parkirišče zap. št. (1. in/ali 2., in/ali 3...)». V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika, mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, ni nobenega razloga za zadržanje varščin ostalih ponudnikov (ki niso pristopili v javni dražbi ali ponudili izklicne 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 izklicne cene, lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.

3. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku 3 (treh) delovnih dneh po končani javni dražbi, brez obresti.
4. Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo, ki bo sestavljena v skladu z določili ZFPPIPP, v roku treh delovnih dneh po opravljeni javni dražbi in skladu s 338. čl. ZFPPIPP, v roku 5 delovnih dni v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro. V primeru da dražitelj v tej točki navedenih obveznosti ne izpolni, zapade vplačana varščina v stečajno maso.
5. Kupec je dolžan po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino na transakcijski račun stečajnega dolžnika, in sicer v roku 45 dni po sklenitvi pogodbe. 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. V primeru odstopa od pogodbe, vplačana ara zapade v stečajno maso. Kupec je zavezan plačati znesek stroška sestave pogodbe po tarifi v višini 358,02 EUR + DDV za nakup celote oziroma 82,62 EUR + DDV v primeru nakupa posameznega parkirišča.
6. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka člena 337 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 sklenitve pogodbe po čl. 337 ZFPPIPP.
7. Javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla ter prenosom lastništva, plača kupec.
8. Prenos kupljenega premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine, vseh dajatev in stroškov prodaje.
9. V skladu s 342. čl. ZFPPIPP (1) s plačilom kupnine prenehajo naslednje pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe:
 - a. zastavna pravica ali hipoteka in zemljiški dolg,
 - b. pravica do prepovedi odtujitve in obremenitve ter
 - c. 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.

10. *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 upravitelja 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.*
11. *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.*
12. *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.*

IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. *Dražbo vodi stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba.*
2. *Na dražbi se prodaja nepremično premoženje, kot je navedeno v točki I tega razpisa.*
3. *Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek 3.000,00 eur za nakup celote in 500,00 eur za nakup posameznega parkirišča.*
4. *Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.*
5. *Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.*
6. *Dražba je končana 3 minute po oddaji najvišje ponudbe.*
7. *Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi.*
8. *Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.*
9. *Ugovore reši stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba takoj.*

Ogled cenilnega poročila za premoženje iz točke I. tega razpisa je možen po dogovoru z g. Luko Lahom na telefonsko številko: 03 428 18 35 ali na elektronski naslov: luka.lah@e-si.si. Več informacij o prodajah nepremičnin Mabre d.o.o. najdete vsi zainteresirani tudi na spletni strani: www.mabra.si.

Voden ogled premoženja iz točke I. bo v en teden prej, to je v sredo 07.03.2018 od 15. do 16. ure. Za ogled premoženja NI potrebna predhodna najava.

Stečajni upravitelj
mag. Valter Stepan