

Na osnovi **Sklepa o prodaji Okrožnega sodišča v Celju, opr. št. St 332/2024 z dne 10.6. 2025**,
v postopku stečaja nad družbo

TRENDNET d.o.o.
računalniški inženiring Velenje – v stečaju
Koroška cesta 55 A
3320 Velenje

upraviteljica mag. Marija Zimšek

objavlja

4. JAVNO DRAŽBO

I. PREDMET JAVNE DRAŽBE, IZKLICNA CENA, VARŠČINA

Na podlagi 4. javne dražbe se opravi prodaja **dolžnikovega nepremičnega premoženja in opreme**:

I. Nepremičnina na parcelni št. 263/19 k.o. 964 – Velenje, ki v naravi predstavlja zemljišče v velikosti 2.638 m² na katerem stojita dva objekta:

- 1. Stavba št. 4776**, na naslovu Koroška cesta 55 B, Velenje z ID znakom 964-4776, zgrajena leta 2011. Je pravokotne oblike z maksimalnim gabaritom 30 x 20 m in nadstrešnico na severni strani. Objekt je urejen v sodoben SPA in fitness center. Stavba obsega tri etaže; pritličje in dva nadstropja. Pritlična etaža obsega vhodno avlo z recepcijo, garderobo za zaposlene, tehnične in servisne prostore, ločene garderobe s sanitarijami in tuši (moški/ženske), za stranke fitnesa vadbene dvorane, vadbeno dvorano in gostinski lokal s sanitarijami. Prvo nadstropje je namenjeno wellness centru (savne in manjši bazen), z garderobami in sanitarijami za moške in ženske, prav tako se v vzhodnem delu objekta nahaja prostor za fitnes. V drugem nadstropju so urejeni prostori za masažo in kozmetično dejavnost, s sanitarijami in zunanjo teraso. Na zahodni strani objekta je urejen bar na terasi, ki je namenjen za prireditve in druge družabne dogodke. Etaže so med seboj povezane z notranjim dvoramnim stopniščem.

Instalacije ogrevanja (delno talno ogrevanje, delno toplozračno preko klimatsko -

prezračevalnih naprav z rekuperatorji) so priključene na daljinsko toplovodno ogrevanje.

Urejeno je sistemsko hlajenje stavbe z zunanjim hladilnim agregatom. Izvedene so tudi instalacije varovalnega sistema stavbe. Neto tlorisna površina stavbe je 1.525,6 m². Zunanjo ureditev stavb predstavlja ograjeno asfaltno dvorišče z urejenimi parkirišči za zaposlene in obiskovalce stavbe ter odprta terasa gostinskega lokala. Objekt ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

Ob stavbi št. 4776 v pritličju stoji nadstrešek velikosti 90 m² za potrebe gostinskega lokala, ki je izdelan iz lepljenega lesa in pokrit s strešno folijo. Izveden je bil naknadno in deloma stoji na parceli št. 263/25 k.o. 964 Velenje, ki je v lasti podjetja Astoria Agencija d.o.o., Koroška cesta 62B, Velenje, zato njegova vrednost v skupni oceni vrednosti nepremičnine ni zajeta.

2. **Stavba št. 4743** na naslovu Koroška cesta 55 A, Velenje z ID znakom 964-4743, zgrajena leta 1990. Je prilična, masivna stavba, v kateri so pomožni prostori (garderobe in sanitarije za zaposlene, arhiva, pisarna, skladišče) na isti parceli. Leta 2010 je bila obnovljena strešna kritina in fasada z delno minimalno toplotno izolacijo ter ogrevalne instalacije. Izvedene so enostavnejše instalacije elektrike, centralnega ogrevanja z radiatorji, priključene na toplovodno omrežje, vodovoda in kanalizacije. Neto tlorisna površina stavbe je 134,7 m².

Ocenjena tržna vrednost nepremičnine znaša 1.490.000,00 eur.

Na nepremičnini ima ločitveno pravico s prvim redom poplačila NLB d.d., z drugim redom EOS KSI d.o.o., s tretjim redom Zavarovalnica Sava d.d., s četrnim RS, s petim Datalab SI d.o.o., s šestim ALSO Tecnology Ljubljana d.o.o., s sedmim Komunalno podjetje Velenje d.o.o. in z osmim Zavarovalnica Triglav d.d..

II. Oprema v poslovni stavbi GALACTICA (ki služi opravljanju dejavnosti):

1. Oprema gostinskega lokala; točilni pulti, mize, stoli, lestenec, audio oprema v skupni ocenjeni vrednosti 10.000,00 eur
2. Oprema fitnes prostorov; naprave za vadbo, kabine, garderobne omare v skupni ocenjeni vrednosti 10.000,00 eur
3. IT Center za zunanje izvajanje storitev v ocenjeni vrednosti 5.000,00 eur.

Nepremičnina se skupaj z opremo prodaja kot celota. Izključna cena za navedeno nepremičnino in opremo znaša 870.000,00 eur, varščina znaša 87.000,00 eur.

Prodaja se opravi na podlagi javne dražbe z zviševanjem izključne cene.



2. POGOJI JAVNE DRAŽBE

- **Javna dražba bo v sredo, 30.07.2025 ob 11. uri na naslovu Koroška cesta 55 B, 3320 Velenje.**
- Izklicna cena za nepremičnino se na javni dražbi v posameznem koraku dražbe zvišuje v znesku 2.000,00 EUR.
- Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plačati varščino in sicer na transakcijski račun stečajnega dolžnika številka **SI56 0400 00028 1120 685, odprt pri OTP Banki d.d. z oznako VARŠČINA za nepremičnino in opremo TRENDNET d.o.o. – v stečaju.**
- S plačilom varščine, se vsak dražitelj tudi, če je edini, zaveže pristopiti k javni dražbi in dražiti. V primeru, da dražitelj ne pristopi k javni dražbi oziroma od dražbe odstopi, tako, da za predmet prodaje ni pripravljen plačati niti izklicne cene ali že ponujene cene, je dražitelj dolžan stečajnemu dolžniku plačati

pogodbeno kazen v višini vplačane varščine. Plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.

- V kolikor je dražba uspešna, se ostalim dražiteljem varščina vrne, razen če je posamezen dražitelj odstopil od dražbe potem, ko je ponudil višjo ceno od dražitelja, ki je na dražbi uspel.
- V primeru dveh ali več dražiteljev, ki sta ponudila enako ceno ima prednost pri nakupu dražitelj, ki je prvi vplačal varščino.
- Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali predkupne pravice, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če bodo predkupni upravičenci uveljavljali predkupno pravico.
- Predkupni upravičenci bodo lahko uveljavljali predkupno pravico le tako, da bodo vplačali varščino in oddali ponudbo.
- Rok plačila kupnine ne sme biti daljši kot 45 dni po sklenitvi prodajne pogodbe.
- Premoženje se proda po načelu **videno-kupljeno**. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.
- Na dražbi lahko sodelujejo domače in tuje pravne ali fizične osebe.
- V postopku javne dražbe ne morejo sodelovati osebe, določene v 337. čl. ZFPPIPP.
- Sodelujoči dražitelji se morajo izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenci pravnih oseb pa predložiti pisno pooblastilo in izpis iz sodnega registra za pravno osebo.
- **Izklicna cena ne vsebuje nobenih davkov in prispevkov.** Davki in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva in realizacijo prodaje v celoti plača kupec.
- Dražitelju, ki je uspel na javni dražbi bo posredovano besedilo pogodbe, katero je dražitelj dolžan veljavno podpisati in ožigosati ter vrniti stečajnemu dolžniku najkasneje v roku treh delovnih dni.
- Če dražitelj, ki je uspel v postopku javne dražbe v roku treh delovnih dni ne vrne podpisanega izvoda pogodbe, se vplačana varščina šteje za plačilo pogodbene kazni in jo stečajni dolžnik kot takšno zadrži (6. in 7. odstavek 335. člena ZFPPIPP).
- Osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja so navedene v 337. členu veljavnega ZFPPIPP, zato mora kupec pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku predati izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe.
- Prodajna pogodba za nepremičnine bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče izdalo soglasje k njeni sklenitvi, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče soglasje zavrne.
- Plačilo varščine (za najboljšega dražitelja, ki sklene prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. točka 333. čl. ZFPPIPP)

in bo všteto v kupnino predmeta prodaje. Dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, bo vplačana varščina brezobrestno vrnjena v roku treh delovnih dni od poteka dražbe.

- V primeru, da kupec ne plača kupnine v dogovorjenem roku in tudi ne v 15-ih dneh po poteku roka, ima stečajna upraviteljica pravico razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru se vplačana varščina zadrži kot pogodbeni kazen.
- Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov v zvezi s prenosom lastništva.
- S plačilom kupnine prenehajo eventualne pravice tretjih oseb na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v členu 342/1 ZFPPIPP.
- Za prenos lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca, se uporabljajo določila 2. in 3. odstavka 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 ZZZK-1.

3. OSTALE INFORMACIJE

- Več informacij o predmetu prodaje je mogoče dobiti pri stečajni upraviteljici mag. Mariji Zimšek, dosegljivi na tel. št. 041 322 234 vsak delovni dan od 10. do 16. ure. Ogled predmeta ponudbe je mogoč po predhodnem dogovoru.

Mozirje, 27.06.2025

mag. Marija Zimšek
upraviteljica