

Naslov:	P.P. 352, Tržaška cesta 37a, 2000 Maribor
Telefon:	040/891-005
Elektronska pošta:	pisarna.pacnik@gmail.com
Varen elektronski predal:	pisarna.pacnik@vep.si

---

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani opr. št. St 2843/2016 z dne 10.6.2022, pravnomočnega dne 28.6.2022, nad dolžnikom **IB-PROCADD engineering, consulting, CAD/CAM, d.o.o., Ljubljana, Ljubljana Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, matična številka: 5521556000, davčna številka: 81235020,**

objavljam prodajo nepremičnega ter premožnega premoženja stečajnega dolžnika

## NA OSMI JAVNI DRAŽBI z zviševanjem izklicne cene

ki se bo izvedla dne **7.9.2022 ob 15.00 uri** na naslovu Tržaška cesta 37a, 2000 Maribor (tretje nadstropje) – v prostorih družbe PROHIT d.o.o.

### I. OPIS PREMOŽENJA IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje je naslednje premoženje stečajnega dolžnika:

#### **Sklop 1:**

Poslovni prostori z oznako **D23 1K** v izmeri 12,39 m<sup>2</sup>, z oznako **D22 1K** v izmeri 23,47 m<sup>2</sup> ter z oznako **D3 1K** v izmeri 37,9 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v prvi kleti objekta D, brez pripadajočih parkirnih mest.

Po vzpostavitvi etažne lastnine – ID znak del stavbe 1736-1242-99.

#### **Sklop 2:**

Poslovna prostora z oznako **B.8-1K** v izmeri 45,61 m<sup>2</sup> ter z oznako **B.4-1K** v izmeri 25,9 m<sup>2</sup>, ki se nahajata v prvi kleti stavbe B, brez pripadajočih parkirnih mest.

Po vzpostavitvi etažne lastnine – ID znak del stavbe 1736-1242-47.

#### **Sklop 3:**

Poslovna prostora z oznako **B.3-2K** v izmeri 38,85 m<sup>2</sup> (ki se nahaja v drugi kleti objekta B) ter z oznako **B.2-2K** v izmeri 38,86 m<sup>2</sup> (ki se nahaja v drugi kleti objekta B), brez pripadajočih parkirnih mest.

Po vzpostavitvi etažne lastnine – ID znak del stavbe 1736-1242-39 ter del stavbe 1736-1242-40.

Pri tem upravitelj pojasnujem, da gre pri zgoraj navedenih ID znakih v naravi za poslovni objekt na naslovu **Dunajska cesta 106 v Ljubljani** (kateremu pripadata še dve garaži ter funkcionalno zemljišče), za katerega je pri Okrajnem sodišču v Ljubljani v teku nepravdni postopek vzpostavitve etažne lastnine na poslovni stavbi ter dveh garažnih

stavbah in postopek določitve pripadajočega zemljišča po ZveTI (postopki se vodijo pod opr. št. N 574/2012, N 677/2013, N 675/2013 ter N 676/2013).

V stavbi je trenutno vzpostavljena izvenknjižna etažna lastnina s Pogodbo o ustanovitvi etažne lastnine in določitvi etažnih lastnikov na posameznih delih zgrajenega poslovnega objekta in s Pogodbo o vzajemnih razmerjih med imetniki pravice uporabe, ki sta bili med prvimi lastniki sklenjeni dne 23.3.1994. Posledično je v zemljiški knjigi lastninska pravica imetnikov vpisana po idealnih deležih.

**Sklopi nepremičnin se prodajajo ločeno in samostojno.**

**Izhodiščna cena za prodajo premoženja stečajnega dolžnika znaša, in sicer:**

- **Sklop 1: 23.700,00 EUR,**
- **Sklop 2: 23.000,00 EUR,**
- **Sklop 3: 25.100,00 EUR.**

**V ceni ni vključen davek na dodano vrednost in druge morebitne davščine in stroški. Davščine in prispevki se zaračunajo dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom mora v celoti plačati kupec.**

Za zgoraj naveden sklop nepremičnin se izklicna cena v posameznem koraku zvišuje najmanj po 1.000,00 EUR oziroma njegov večkratnik.

**Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred začetkom javne dražbe plačati varščino na transakcijski račun stečajnega dolžnika št. SI56 35001-0001876668, odprt pri BKS Bank AG, in sicer za:**

- **Sklop 1: 2.370,00 EUR z navedbo »Varščina za sklop 1«**
- **Sklop 2: 2.300,00 EUR z navedbo »Varščina za sklop 2«**
- **Sklop 3: 2.510,00 EUR z navedbo »Varščina za sklop 3«**

Upravitelj dodatno pojasnujem stanje v zvezi s predmetom prodaje:

- Da zgoraj navedeni ID znaki nepremičnin predstavljajo solastniški deleže do 1907/100000 in 21/5000 (po plombi Dn 2300001952/2010) na nepremičninah, in sicer:
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/5 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/5 (ID 1807978),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/7 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/7 (ID 4663663),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/9 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/9 (ID 3656755),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/12 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/12 (ID 3488648),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/13 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/13 (ID 2649048),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/14 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/14 (ID 4495686),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/15 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/15 (ID 3152453),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/16 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/16 (ID 3993079),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/17 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/17 (ID 2816631),
  - o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/18 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/18 (ID 3824397),

- o zemljiške parcele, ID znak: 1736 386/19 katastrska občina 1736 BRINJE I parcela 386/19 (ID 1473077),
- iz podatkov Registra nepremičnin pri GURS izhaja, da na nepremičninah iz prejšnje alineje stoji poslovna stavba št. 1242 katastrska občina 1736 BRINJE I (poslovna stavba Dunajska cesta 106, Ljubljana in Kardeljeva ploščad 3, Ljubljana), ki je bila po podatkih Registra nepremičnin pri GURS zgrajena leta 1980, pri čemer je bilo za stavbo izdano gradbeno dovoljenje Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad, št. 351-63/77-5/2 z dne 28. 3. 1978 ter uporabno dovoljenje Skupščine občine Ljubljana-Bežigrad, št. 351-63/77-5/4 z dne 11. 2. 1980.

## II. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. Premoženje se proda po načelu »videno – kupljeno«. Stečajni dolжник ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom mora v celoti plačati kupec (stroški znašajo okvirno 1.000,00 EUR).
2. Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred začetkom javne dražbe plačati varščino v višini kot je navedeno v prejšnji točki. Varščina se nakaže na transakcijski račun stečajnega dolžnika IB-PROCADD engineering, consulting, CAD/CAM, d.o.o., Ljubljana, Ljubljana Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, matična številka: 5521556000, davčna številka: 81235020, in sicer št. **SI56 35001-0001876668, odprt pri BKS Bank AG**, z navedbo »varščina nepremičnine Dunajska cesta – sklop«. Dražitelji morajo na javni dražbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.
3. S plačilom varščine vsak dražitelj, tudi če je edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, da dražitelj ne pristopi k javni dražbi oz. od dražbe odstopi tako, da za predmet prodaje ni pripravljen plačati niti izklicne cene, že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase. V primeru, če je več kupcev plačalo varščino, pristopilo na dražbo in dražilo, vendar tako, da nobeden od njih ni pripravljen plačati za predmet prodaje več kot znaša izklicna cena ali najvišja izdražena cena, pri kateri vztrajata dva ali več dražiteljev, se premoženje proda tistemu, ki ponudi najkrajši rok plačila oz. v primeru, če več ponudnikov ponudi enak najkrajši rok plačila tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR stečajnega dolžnika).
4. Kupec, ki bo na dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo najkasneje v roku 3 delovnih dni po prejemu pogodbe in vplačati preostanek kupnine na transakcijski račun stečajnega dolžnika (kot
5. navedeno zgoraj) v dogovorjenem roku, vendar najkasneje v roku 3 mesecev od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
6. Plačilo varščine (za dražitelja, ki uspe na dražbi in podpiše prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. tč. 333. čl. ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje.
7. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v tč. 5 ne sklene pogodbe ali od pogodbe odstopi oz. v roku ne plača kupnine (več kot 15 dni v zamudi), ima stečajni upravitelj pravico odstopiti od pogodbe oziroma razdreti že sklenjeno pogodbo in sicer brez dodatnega roka za izpolnitev. V tem primeru vplačana varščina, ara, ali morebitna delna vplačila zapadejo v korist stečajne mase.
8. Neuspešnim dražiteljem se varščina v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe brezobrestno vrne na njihov račun, s katerega je bila plačana.
9. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem postopku, niti v drugem postopku uveljaviti 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 katerega koli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342 čl. ZFPPIPP).

10. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v členu 342/1 ZFPPIPP.
11. Osebe s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe o prodaji premoženja so navedene v 337. čl. veljavnega ZFPPIPP, zato mora kupec, ki je uspel na javni dražbi pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku predložiti notarsko overjeno izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe smiselno 337. čl. ZFPPIPP.
12. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršena po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po soglasju sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe. Ob primopredaji bosta stranki sestavili posebni zapisnik.
13. Vsi neposredni in posredni stroški potencialnega kupca v zvezi s pripravo, nastopom na javni dražbi, prodajno pogodbo ali podobnim v zvezi s prodajo predmeta prodaje bremenijo potencialnega kupca.
14. Oglede premoženja, ki se prodaja in dokumentacije, je možen po predhodnem dogovoru. Za vse informacije o predmetu prodaje in vpogled v cenitveno poročilo se obrnite na upravitelja, Benjamin Pačnika, mail: pisarna.pacnik@gmail.com, vsak delovni dan med 14.00 in 16.00 uro.

### III. DRUGA PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Za javno dražbo veljajo naslednja pravila:

1. Javno dražbo vodi in usmerja stečajni upravitelj ali druga oseba po njegovem pooblastilu (v nadaljevanju „stečajni upravitelj“).
2. Fizična oseba se izkaže z osebnim dokumentom. Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti veljavno pisno pooblastilo, pooblaščenca pravnih oseb pa tudi kopijo izpiska iz sodnega registra za pravno osebo (izpis maksimalno na 3 koledarski dan pred dnevom dražbe) ter veljavno pooblastilo za zastopanje pravne osebe.
3. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi. Zaradi pravočasne izvedbe popisa, potencialnim udeležencem javne dražbe priporočamo, da so navzoči pred prostorom javne dražbe vsaj 15 minut pred začetkom le-te.
4. Pristop na javno dražbo je mogoč le do razglasa stečajnega upravitelja o začetku javne dražbe, kasneje pristop in sodelovanje na javni dražbi, ne glede na eventualno plačilo varščine, ni več mogoče.
5. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
6. Minimalni znesek za katerega se cena v posameznem koraku dražbe zvišuje znaša 1.000,00 EUR oz. njegov večkratnik.
7. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
8. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, vendar ne nižjo od izklicne cene.
9. Dražba je končana po razglasu upravitelja.
10. Po koncu dražbe, voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti daljši od treh delovnih dni po koncu dražbe.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključena javna dražba. Ugovore reši stečajni upravitelj takoj.
12. Za red in mir ter za učinkovit potek javne dražbe skrbi stečajni upravitelj. Uporaba telekomunikacijskih sredstev na javni dražbi je prepovedana. Kršitelja reda in miru javne dražbe oz. normalnega teka le-te lahko stečajni upravitelj odstrani z dražbe.
13. Predmet prodaje se prodaja po določilih členov 329. do 347. veljavnega Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Maribor, dne 6.7.2022

upravitelj  
Benjamin Pačnik