

**Upraviteljica v postopkih prisilne poravnave, stečaja in likvidacije  
Inpro, insolvenčno in poslovno svetovanje,  
Lucija Klampfer s.p.  
Hektorovičeva ulica 4, 2000 Maribor, e-pošta: lucija.klampfer@gmail.com**

Okrožnemu sodišču v Ljubljani

predlagam

## **VABILO K JAVNI DRAŽBI Z ZVIŠEVANJEM CENE**

za stečajnega dolžnika

**GRADIS-ENERGOPLAN d.o.o.,  
Pod hribom 55, 1000 Ljubljana  
Številka stečajnega postopka: 2500/2016**

Sodišču vročeno preko eINS portala.

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani z dne 07.03.2017 o prodaji premoženja stečajnega dolžnika **GRADIS-ENERGOPLAN d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana** ter na podlagi 334. člena ZFPPIPP stečajna upraviteljica objavljam

## **VABILO K JAVNI DRAŽBI Z ZVIŠEVANJEM CENE,**

**ki bo dne 08.05.2017 ob 11.00 uri na naslovu Dunajska  
cesta 156, 1000 Ljubljana (Zbornica upraviteljev  
Slovenije), pod sledečimi pogoji:**

### **I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA**

- posamezni del stavbe 1 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 3 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 4 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 5 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 6 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 7 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 9 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 10 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 11 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 13 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 15 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 16 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 21 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 24 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 25 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 26 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 27 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 29 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 30 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 31 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 32 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 33 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 34 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 35 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 36 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 38 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 39 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 40 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 42 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 43 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 45 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 46 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice,
- posamezni del stavbe 48 v stavbi 3703, k.o. 1735 – Stožice.

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

## Opis:

Nepremičnine v naravi predstavljajo nedokončan trgovski center v Športnem parku Stožice. Večina nepremičnin je v III. gradbeni fazi in so v celoti vkopane in razdeljene na več dilatacijskih enot.

## II. IZKLICNA CENA PREDMETA PRODAJE

**Izklicna cena** se določi v višini **EUR 20.900.000,00**.

**Varščine** se določi v višini **EUR 1.045.000,00**

## III. POGOJI JAVNE DRAŽBE

1. Vsaj 10 minut pred pričetkom javne dražbe, so se dolžni ponudniki izkazati s plačilom varščine, ki jo plačajo na transakcijski račun stečajnega dolžnika številka **IBAN: SI56 61000-0015143696**, odprt pri Delavski hranilnici d.d., Ljubljana., najmanj en delovni dan pred javno dražbo, s pripisom namen nakazila: »**Plačilo varščine za javno dražbo – 2500-2016**«
2. Vplačana varščina se bo kupcu vštela v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa se bo vrnila v roku treh delovnih dni po končani javni dražbi, brez obresti.
3. Dražitelj lahko namesto plačila varščine izroči nepreklicno bančno garancijo v korist stečajnega dolžnika kot upravičenca na prvi poziv banke s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije, ki se glasi na znesek, enak znesku varščine, za zavarovanje svoje obveznosti plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo.
4. Javna dražba poteka po načelu javne dražbe z zviševanjem izklicne cene.
5. Pooblaščenca pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti overjeno pisno pooblastilo in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 90 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika. Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje). Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti overjeno pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe). Pooblaščenec fizične osebe prav tako izkaže svojo identiteto z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje).
6. Upoštevajoč 337. člen Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) stečajni dolžnik ne sme skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja z:
  - osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organ nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku,
  - stečajnim upraviteljem ali sodnikom ki vodi postopek,
  - družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
  - osebo, ki ima v razmerju do osebe iz 1., 2. ali 3. alineje položaj ožje povezane osebe,
  - pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz 1. do 4. alineje delež, večji od 50 odstotkov.
7. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz druge točke pogojev javne dražbe.
8. 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 točke šest.
9. Kupec mora kupnino plačati v roku treh mesecev po sklenitvi prodajne pogodbe, sicer vplačana varščina oziroma ara, zapade v stečajno maso.
10. 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.
11. Kupcu se izroči lastniška posest prodanega premoženja ali opravijo druga pravna dejanja za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca, ko ta plača celotno kupnino, sodišče pa izda soglasje k sklenitvi pogodbe,

12. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje, saj se premoženje prodaja po principu »videno-kupljeno«.
13. Vse stroške v zvezi s prodajo plača kupec. Izhodiščne cene ne vsebujejo nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se dodatno zaračunajo izbranemu ponudniku in sicer na osnovi Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS 117/2006) in Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS 117/2006). Vse dajatve in stroške (davek na promet nepremičnin, sestava pogodbe, overitve podpisov itd.) v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.
14. Prodajna pogodba, ki jo pripravi prodajalec, se s kupcem sklene pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenec ne bo uveljavil predkupne pravice in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico.
15. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje, in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zvrne soglasje.

#### **IV. PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

1. Dražbo vodi stečajna upraviteljica oziroma, s strani stečajne upraviteljice pooblaščen oseb.
2. Na dražbi se prodaja nepremično premoženje kot je navedeno v točki I. tega razpisa.
3. Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izključno ceno za najmanjši znesek EUR 20.000,00 ali mnogokratnik tega zneska.
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 10 minut po oddaji najvišje ponudbe.
7. Stečajna upraviteljica oziroma z njene strani pooblaščen oseb, ki vodi dražbo 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 voditelj dražbe takoj.

#### **V. DRUGO**

Ogled premoženja je mogoč po predhodnem dogovoru. Podrobne ceno nepremičnine so na voljo v pisarni stečajne upraviteljice na telefonski številki 031 509 398, ali po e-pošti [lucija.klampfer@gmail.com](mailto:lucija.klampfer@gmail.com), kjer se lahko zainteresirani med 8.00 in 16.00 dogovorijo za ogled nepremičnine.

Maribor, 25.03.2017

Lucija Klampfer  
stečajna upraviteljica