

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr. št. St 2574/2019 z dne 16. 2. 2023, pravnomočnega dne 4. 3. 2023, nad dolžnikom

ŠPORTNIK d.o.o. – v stečaju
Vojkova cesta 58
1000 Ljubljana

Stečajna upraviteljica objavlja prodajo nepremičnega premoženja stečajnega dolžnika

NA ŠESTI JAVNI DRAŽBI
z zviševanjem izklicne cene,

ki se bo vršila dne 12. 12. 2023 ob 11.00
v pisarni stečajne upraviteljice na naslovu
Planina 3, 4000 Kranj,
3. nadstropje

I. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA

Predmet prodaje so

1. **parcela 1294/54, katastrska občina 2636 BEŽIGRAD, parcela 1294/54 (ID 3546248) v deležu do 2653/10000,**

ki v naravi predstavlja poslovne površine fitnes centra in gostinskega lokala v poslovni stavbi na naslovu Vojkova cesta 58, 1000 Ljubljana,

2. **premičnine** v lasti stečajnega dolžnika, in sicer fitnes oprema iz seznama:

Zap. št.	Predmet	Količina (kos)
1	Namizni računalnik	1
2	Mize in stoli lokala	4 x dvosed, 5 x enojni stol, 3 x okrogla barska miza 4 x stol ratan
3	Garderobne omare	
4	Klopi v garderobah	7
5	Pult – recepcija	1
6	Pult – šank	1
7	Plazma TV	4
8	Tekač Tunturi platinum	6
9	Kolo Tunturi	5
10	Kolo Tunturi sprint	1
11	Kolo Tunturi z naslonom	2
12	Eliptik Tunturi	4
13	Naprave za fitnes Sokol – stara linija Sokol	14
14	Klopi za vaje	4
15	Uteži ročke do 40 kg – znamk Barbarian	12 (par) = 24 kom

Premoženje se prodaja izključno **v kompletu**.

II. IZKLICNA CENA

Izklicna cena za predmet prodaje v kompletu znaša **853.500,00 EUR**.

V ceno niso vključene davščine, stroški in druge dajatve. Prodaja nepremičnine in premičnin je obdavčena z **22 % DDV**. Identificiarne osebe za namene DDV se lahko dogovorijo za prodajo nepremičnine z obrnjeno davčno obveznostjo po 76.a členu ZDDV-1.

Znesek, za katerega se izklicna cena v posameznem koraku dražbe zvišuje: **1.000,00 EUR** oz. njegov večkratnik.

III. VARŠČINA

Varščina se določi v višini **85.350,00 EUR** in mora biti plačana najkasneje en delovni dan pred javno dražbo na transakcijski račun stečajnega dolžnika, št. **SI56 6400 0000 0069 754**, **odprt pri Primorski hranilnici Vipava d.d., z namenom nakazila: »Varščina za javno dražbo« in s sklicem SI00 2574-2019.**

Dražitelj ali ponudnik lahko namesto plačila varščine najkasneje en delovni dan pred javno dražbo 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. Bančna garancija mora imeti **veljavnost do 12. 4. 2024.**

V nadaljevanju se izraz »varščina« šteje tako varščina, plačana na transakcijski račun kot dana bančna garancija.

Pogoji vplačila varščine iz te točke veljajo tudi za predkupne upravičence.

IV. POGOJI PRODAJE

1. Premoženje se proda po načelu **»videno-kupljeno«**. Stečajni dolžnik po 340. členu ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Kupec je dolžan pred nakupom preveriti dejansko določitev meje, dejanske izmere, kvadrature in druge informacije o nepremičnini na svoje stroške, ker obstoji možnost, da dejansko stanje odstopa od podatkov iz cenilnega poročila oziroma od podatkov iz javno objavljenih evidenc GURS.
2. **Izklicna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine 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.**
3. Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo plačati varščino oziroma predložiti bančno garancijo v skladu s III. poglavjem zgoraj. Na javni dražbi lahko sodelujejo tiste pravne in fizične osebe, ki bodo do začetka javne dražbe predložile bančni izpis kot potrdilo o plačilu varščine.
4. 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 dražiteljev 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 oz. izročil bančno garancijo (datum in ura prejema varščine na TRR stečajnega dolžnika ali datum in ura izročitve bančne garancije).

5. 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 navedeno zgoraj) v dogovorjenem roku, ki ne sme biti daljši od 1 meseca od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
6. 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 (341. člen ZFPPIPP).
7. Plačilo varščine na transakcijski račun (za dražitelja, ki uspe na dražbi in podpiše prodajno pogodbo) velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (6. točka 333. člena ZFPPIPP) in bo všteto v kupnino predmeta prodaje.
8. V primeru, da uspešni dražitelj v roku, določenem v 5. točki, 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. V primeru dane bančne garrancije, se v navedeni situaciji le-ta unovči.
9. Neuspešnim dražiteljem se varščina v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe brezobrestno vrne na račun, s katerega je bila plačana. Neuspešnim dražiteljem, ki so dali bančno garancijo v skladu s III. poglavjem zgoraj, se bančna garancija vrne v roku 3 delovnih dni po koncu javne dražbe.
10. 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. odstavek 342 člena ZFPPIPP).
11. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v 1. odstavku 342. člena ZFPPIPP.
12. **Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku predati izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da ni ovir za sklenitev prodajne pogodbe iz 337. člena ZFPPIPP.** Izjava se ne zahteva za predkupne upravičence.
13. Prenos lastninske pravice na premoženju in izročitev premoženja v posest kupca bo izvršen po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva. Ob primopredaji bosta stranki sestavili posebni zapisnik.
14. 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. Stroški priprave prodajne pogodbe s strani odvetnika se vrednotijo v skladu z odvetniško tarifo na podlagi dosežene kupnine.

V. DRUGA PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Za javno dražbo veljajo naslednja pravila:

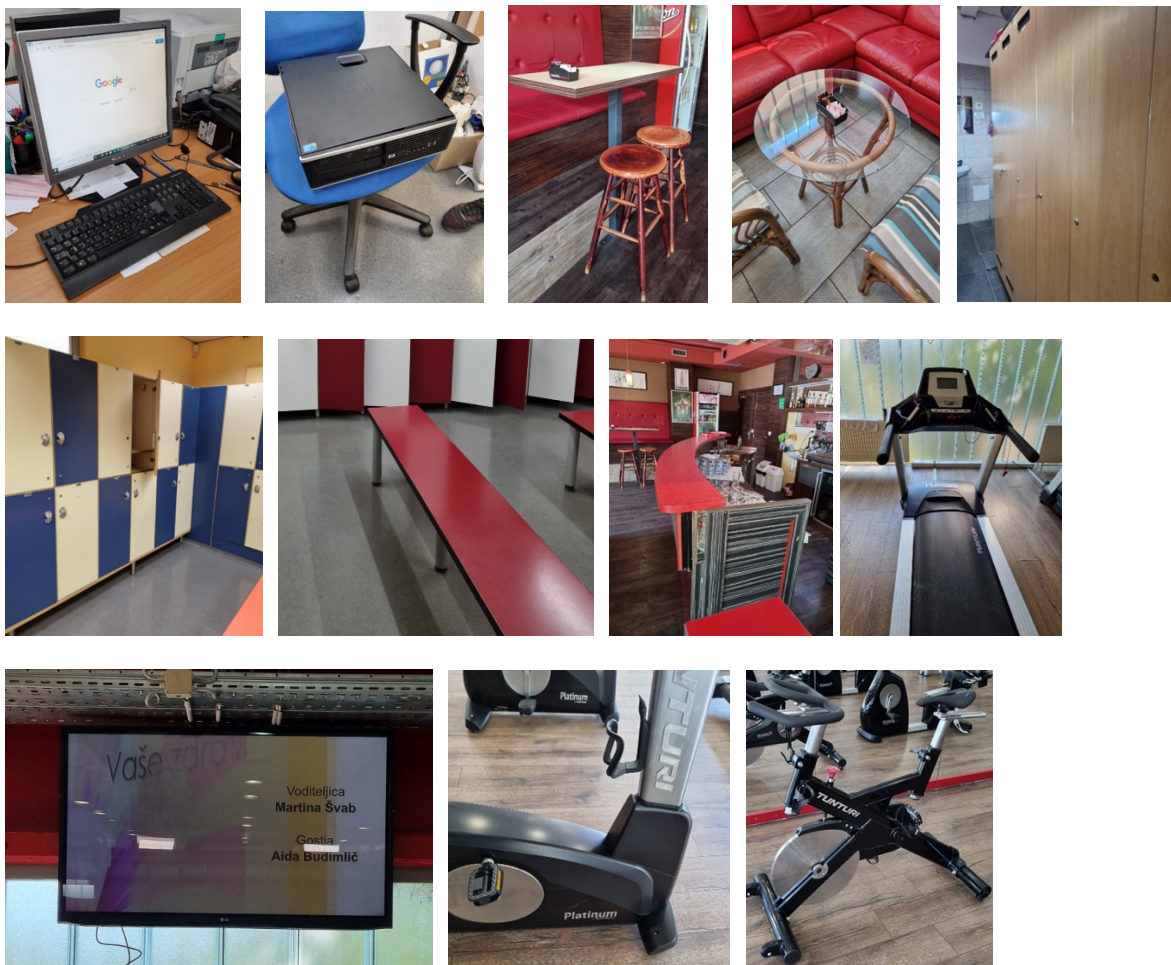
1. Javno dražbo vodi in usmerja stečajna upraviteljica ali druga oseba po njenem pooblastilu (v nadaljevanju „stečajni upravitelj“).
2. Na javni dražbi lahko sodelujejo vse pravne in fizične osebe, ki pred pričetkom javne dražbe predložijo, in sicer: fizične osebe osebni dokument, s katerim izkažejo identiteto, pravne osebe pa kopijo izpisa iz sodnega registra za pravno osebo ter pooblastilo osebi, ki draži, za zastopanje pravne osebe na javni dražbi. Dražitelj je lahko domača ali tuja pravna ali fizična oseba. Pravna oseba izkaže svojo identiteto z registrskimi listinami oz. overjenim prevodom izpiska iz sodnega registra ali drugega uradnega registra pravnih oseb države sedeža, ki ne sme biti starejše kot 30 dni. Oseba, ki ima sedež oz. prebivališče v državi, ki ni članica EU, lahko pridobi lastninsko pravico, če so izpolnjeni pogoji, ki jih določa Zakon o ugotavljanju vzajemnosti.

3. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi. Zaradi pravočasne izvedbe popisa se potencialnim udeležencem javne dražbe priporoča, da so navzoči v prostoru, kjer se bo izvajala javna dražba, 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 ali izročitve bančne garancije, 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 vodja dražbe.
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 določitih 329. do 347. člena ZFPPIPP.

VI. POSEBNA PRAVILA ZA UVELJAVLJANJE PREDKUPNE PRAVICE

1. Predkupno pravico imajo na podlagi Stvarnopravnega zakonika solastniki nepremičnine, ki je predmet prodaje.
2. Na predmetu prodaje ima na podlagi pravnomočnega sklepa soglasju za oddajo premoženja stečajnega dolžnika v najem z dne 3. 5. 2023, opr. št. St 2574/2019, ki ga je izdalo Okrožno sodišče v Ljubljani in je bil dne 4. 5. 2023 objavljen na portalu AJPES, predkupno pravico družba TV 3 d.o.o., televizija, Koper, Šmarska cesta 5A, 6000 Koper – Capodistria, matična številka: 6971288000, pod pogojem, da so vse obveznosti iz naslova najemne pogodbe poravnane.
3. Če v naslednjem koraku dražbe cene ne sprejme noben dražitelj, se predkupnemu upravičencu ponudi, da premoženje kupi za ceno, ki jo je ponudil dražitelj, ki je v rednem koraku dražbe sprejel najvišjo ceno (v nadaljnjem besedilu: zadnji redni korak dražbe).
4. Če predkupni upravičenec po zadnjem rednem koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico:
 - se dražba nadaljuje tako, da ima dražitelj, ki je uspel v zadnjem rednem koraku dražbe, pravico ponuditi višjo ceno v enem ali več izrednih korakih dražbe, in predkupni upravičenec ponovno uveljaviti predkupno pravico za višjo ceno v vsakem od teh izrednih korakih dražbe, in
 - se dražba konča, ko bodisi dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe bodisi predkupni upravičenec za ceno, ki jo ponudi dražitelj v zadnjem izrednem koraku dražbe, ne uveljavi predkupne pravice.
5. Če predkupni upravičenec po koraku dražbe izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in po tem koraku dražitelj odstopi od nadaljnje dražbe:
 - se za sklenitev prodajne pogodbe smiselno uporabljajo šesti do deveti odstavek 334. člena ZFPPIPP,
 - mora predkupni upravičenec celotno kupnino plačati v 15 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

VII. FOTOGRAFIJE PREMIČNIN



VII. OSTALO

Vse informacije v zvezi s prodajo dobijo zainteresirani kupci pri stečajni upraviteljici in sicer vsak delovni dan od 10. do 14. ure na tel. št. 031 384 131, elektronski naslov pisarna.lusina@gmail.com. Dokumentacija je na ogled na povezavi: <https://www.pisarna-lusina.si/properties/sportnik-d.o.o.-v-stečaju>. **Ogled predmeta prodaje je mogoč po predhodni najavi pri upraviteljici vsaj 1 delovni dan pred datumom ogleda.**

Dostop do nepremičnine, ki je predmet prodaje, ni pravno formalno urejen z javne površine – Vojkove ceste, saj poteka po zemljišču ID znak: parcela 2636 1294/3, v naravi komunikacijske in parkirne asfaltirane površine stavbe Vojkova cesta 58, kjer služnost v korist stečajnega dolžnika ni vpisana.

Stečajna upraviteljica je ugotovila, da sta bila za nepremičnino izdani gradbeno in uporabno dovoljenji, pri čemer za skladnost gradnje stečajna upraviteljica ne odgovarja.

Kranj, 7. 11. 2023

Katja Lušina, univ. dipl. prav,
upraviteljica

Priloga:

- obrazec izjave, v skladu z določili 337. člena ZFPPIPP

Ponudnik (pravna, fizična oseba):

Zakoniti zastopnik: _____

Naslov: _____

Davčna številka: _____

Matična številka: _____

Kontaktna oseba: _____

Telefon: _____

Elektronski naslov: _____

TRR: _____

Ponujeni rok plačila: _____ (največ 1 mesec)

IZJAVA (vabilo za dražbo št.: St 2574/2019)

Izjavljam:

- da smo podrobno proučili »Vabilo za javno dražbo«,
- da se v celoti strinjamo s pogoji prodaje in pravili postopka in jih tudi v celoti sprejemamo,
- da so vsi podatki v ponudbi resnični,
- da se odpovedujemo uveljavljanju kakršnihkoli zahtevkov iz naslova stroškov, škode in drugih naslovov, ki bi izvirali iz sodelovanja v tem postopku ali iz morebitne odločitve, da se premoženje ne proda, ne glede na razlog za takšno odločitev,
- da ni ovir za sklenitev pogodbe s stečajnim dolžnikom določenih v 1. odstavku 337. člena ZFPPIPP in v tej povezavi izjavljamo, da:
 1. v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka podpisnik nisem opravljal funkcije člana posloводства ali organa nadzora ali funkcije prokurista pri insolventnem dolžniku,
 2. podpisnik nisem stečajni upravitelj ali sodnik, ki vodi postopek,
 3. podpisnik nisem družbenik, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
 4. podpisnik nisem oseba, ki ima v razmerju do oseb iz točk 1., 2. in 3. položaj ožje povezane osebe,
 5. pravna oseba, ki jo zastopam, ni družbenik, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov,
 6. pravna oseba, ki jo zastopam, nima v kapitalu katere izmed oseb iz prejšnjih točk delež, večji od 50 odstotkov.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek podpisnika (čitljiva navedba): _____

Podpis: _____

Žig: (samo pravne osebe):