

**MACOTEX d.o.o. - v stečaju**  
Lokarje 29, 1217 Vodice  
Matična številka: 1640232000, davčna številka: 44831412  
**Stečajni postopek nad pravno osebo - Opr. št.: St 1818/2018**

**OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI**  
**Oddelek za gospodarsko sodstvo – stečajna pisarna**  
**Opr. št.: St 1818/2018**  
**Tavčarjeva 9**  
**1000 Ljubljana**

Maribor, 16.06.2021

Predmet : **PREDLOŽITEV RAZPISA JAVNE DRAŽBE –**  
**DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE**

Vloga št.: **38**

Sodišče je s sklepom o prodaji – dodatni z dne 25.05.2021, ki je postal pravnomočen dne 10.06.2021, odločilo o prodaji dolžnikovega premoženja in kot način prodaje določilo javno dražbo z zviševanjem izklicne cene. Navedeno premoženje se je do sedaj že trikrat prodajalo na javni dražbi, vendar so bile javne dražbe neuspešne.

Zaradi navedenega je v prilogi ponovni razpis javne dražbe za dne **20.07.2021** zaradi javne objave po prvem odstavku 122. člena ZFPPIPP.

**S spoštovanjem,**

**Stečajni upravitelj:**

**Dušan Marin**

Priloga: Razpis javne dražbe s prilogami.

## OBJAVLJA

### **PRODAJO PREMOŽENJA STEČAJNEGA DOLŽNIKA NA JAVNI DRAŽBI – DRAŽBI Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,**

**ki bo potekala dne 20.07.2021 ob 11.00 uri na spletni strani [www.netbid.com](http://www.netbid.com)  
z možnostjo predhodnega sodelovanja v skladu s pravili javne dražbe pod točko IV.  
tega razpisa**

#### **I. Predmet prodaje:**

Nepremično premoženje, ki v naravi predstavlja trgovsko – poslovni - skladiščni objekt s pripadajočimi zemljišči na naslovu Lokarje 29, Vodice. Seznam premoženja s podrobnejšo opredelitvijo je priloga objave.

Navedeni poslovni objekt s funkcionalnim okoljem ima na podlagi strokovnega mnenja arhitekta še vedno status objekta v gradnji. Za dokončanje stavbe je potrebno izvesti še finalna gradbeno-obrtniška ter instalacijska dela, kot tudi izvedbo komunalnih priključkov. Ko bo stavba funkcionalno kompletirana, bo mogoče pridobiti tudi uporabno dovoljenje.

V skladu s tretjim odstavkom 66. člena Gradbenega zakona je v času veljavnosti gradbenega dovoljenja dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve.

Novi investitor – morebitni kupec prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja po tem zakonu.

Na podlagi navedenega je možna sprememba lastništva predmetnega objekta, vendar kot objekta v gradnji.

V zemljiški knjigi ni pri nobenem od podvložkov in pri nobeni parceli zaznamka neskladne ali nelegalne gradnje.

#### **II. Izklicna cena in znesek varščine:**

**Izklicna cena je 230.000,00 EUR.**

**Znesek varščine znaša 23.000,00 EUR.**

#### **III. Pogoji javne dražbe:**

1.) Na javni dražbi lahko sodelujejo vse pravne in fizične osebe, ki opravijo identifikacijo ob registraciji na spletni strani [www.netbid.com](http://www.netbid.com).

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.

2.) Dražitelj mora plačati varščino v višini 10% izklicne cene najmanj en delovni dan pred javno dražbo na transakcijski račun stečajnega dolžnika, št.: **SI56 6100 0001 9868 178** odprt pri Delavski hranilnici d.d., PE Maribor s pripisom namena nakazila: »varščina za javno dražbo«. Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe predložiti dokazilo o plačilu varščine, v kolikor denarna sredstva niso vidna na transakcijskem računu stečajnega dolžnika.

Dražitelj lahko namesto plačila varščine v roku iz prvega odstavka 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 iz osmega odstavka 334. člena ZFPPIPP. Bančno garancijo je potrebno predložiti najkasneje en delovni dan pred javno dražbo na naslov stečajnega upravitelja: *Upravitelj v insolvenčnih postopkih, Dušan Marin s.p., p.p. 1630, 2001 Maribor.*

Če dražitelj na dražbi uspe, plačilo varščine velja za plačilo are, ostalim dražiteljem pa se brez obresti vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.

Potencialnemu dražitelju, ki plača varščino in ne draži (če na dražbi kot edini dražitelj – ponudnik ni pripravljen skleniti pogodbe za premoženje, ki je predmet dražbe, po izklicni ceni), se varščina ne vrne, ampak mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

V primeru, če več ponudnikov – dražiteljev plača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, pa stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino zahtevane varščine kot plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

Z vplačilom varščine sprejme dražitelj razpisne pogoje in obveznost pristopa k dražbi.

3.) Vsak ponudnik (dražitelj), čigar ponudba je sprejeta, ostane vezan na ponudbo, dokler ni dana višja ponudba.

4.) Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe stečajnemu dolžniku dati pisno izjavo, s katero pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavlja, da za sklenitev pogodbe ni ovir iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP.

5.) Kupec mora skleniti pisno pogodbo najkasneje v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne podpiše pogodbe v napovedanem roku, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.

**6.) Rok za plačilo kupnine je 60 dni po sklenitvi prodajne pogodbe.**

7.) Kupec mora celotno kupnino plačati na TRR stečajnega dolžnika v roku iz sklenjene pogodbe, v primeru zamude pa mora plačati zakonske zamudne obresti.

8.) Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih dejanj za prenos lastninske ali druge premoženjske pravice na kupca, dokler le ta ne plača celotne kupnine.

9.) Premoženje se prodaja po načelu »videno-kupljeno«. Morebitna odstopanja dejanskih izmer od navedenih ne povzročijo spremembe cene. Stečajni dolžnik po 340. členu ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje in je njegova odgovornost za napake v skladu s 467. členom OZ izključena.

10.) Če kupec zamuja s plačilom kupnine več kot 15 dni, lahko stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe in varščino zadrži.

11.) Vse davke v zvezi s prodajo premoženja in sestavo prodajne pogodbe plača kupec, kakor tudi druge morebitne stroške, ki so povezani s prodajo in primopredajo kupljenega premoženja.

12.) Vse informacije v zvezi s premoženjem dobijo zainteresirani kupci pri zastopniku podjetja NetBid GmbH g. Alešu Weiksler in sicer vsak delovni dan na tel. št. 00386 40 515 140 ali preko elektronske pošte [weiksler@netbid.com](mailto:weiksler@netbid.com) ter na spletni strani <http://www.netbid.com>.

Ogled premoženja je mogoč po predhodnem dogovoru z zastopnikom podjetja Netbid BmbH.

Splošne informacije so na voljo pri predstavnici stečajnega dolžnika: Petra Moškon, tel. št. 02/25-24-504, e-naslov: [petra.moskon@k22.si](mailto:petra.moskon@k22.si).

#### **IV. Pravila javne dražbe:**

Dražbena pravila, ki so sestavni del te javne dražbe, so objavljena na spletni strani [www.netbid.com](http://www.netbid.com).

#### **V. Drugo:**

Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba, po petem odstavku 342. člena ZFPPIPP ni upravičen niti v stečajnem postopku 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.

Priloge:

- Seznam premoženja s podrobnejšo opredelitvijo,
- Informativni izračun DDV,
- Splošni pogoji sodelovanja na dražbi preko spletne strani [www.netbid.com](http://www.netbid.com).

## PREGLED DOLŽNIKOVEGA PREMOŽENJA, KI JE PREDMET PRODAJE NA JAVNI DRAŽBI

Zap. št.	ID znak	Parcelna št.	št. stavbe	št. dela stavbe	Dejanska raba	K.O.	ID	Delež lastništva	Velikot m <sup>2</sup>	Izključna cena	Varščina
1	1741-799-5	/	799	5	poslovni prostor	1741 - Vodice	5859004	1/1	160,40		
2	1741-799-7	/	799	7	poslovni prostor	1741 - Vodice	5859006	1/1	349,90		
3	1741-799-8	/	799	8	prostor skupne rabe	1741 - Vodice	5859007	*	28,70		
4	1741-799-9	/	799	9	prostor skupne rabe	1741 - Vodice	5859008	*	32,30		
5	1741-923/22	923/22	/	/	zemljišče ob objektu	1741 - Vodice	6327413	1/1	32,00		
6	1741-923/26	923/26	/	/	zemljišče ob objektu	1741 - Vodice	6630873	1/1	439,00		
7	1741-923/27	923/27	/	/	zemljišče ob objektu	1741 - Vodice	6630872	1/1	492,00		
<b>Skupaj:</b>									<b>1.534,30</b>	<b>230.000,00</b>	<b>23.000,00</b>

Opombe:

\* Solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini je razvidna iz Rednega izpisa iz zemljiške knjige, ki je v prilogi.

\*\* S plačilom kupnine po tretji točki prvega odstavka 342. člena ZFPPIPP stavbna pravica preneha, zato stavbna pravica ni predmet prodaje.

\*\*\* Na nepremičnem premoženju parc. št. 923/22, 923/26 in 923/27 je vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno beme v kortist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc. št. 923/13 (ID pravice/zaznambe: 14517238).

Stečajni upravitelj  
Dušan Marin

Maribor, 16.06.2021



## Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 15.6.2021 - 11:01:53

### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 2 - stavba  
**vir ID znaka:** 2 - kataster stavb  
**ID znak:** stavba 1741-799

**katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 (ID 5390961)

**opis:** se vpiše stavba v etažni lastnini z ident.št.799.ES, Lokarje 29, Vodice,stoječa na parc.št. 923/13 te k.o.Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 20.12.2009 in odločbe GURS št. 02132-01830/2009-2 z dne 24.11.2009

**naslov:** Lokarje 29 1217 Vodice

### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

### Splošni skupni deli stavbe so:

1. katastrska občina 1741 VODICE **parcela** 923/13 (ID 1031020)

### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 10126976

**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini

**delež:** 66/100

#### **imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 4 (ID 5859003)
2. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 5 (ID 5859004)
3. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 6 (ID 5859005)
4. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 7 (ID 5859006)
5. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 8 (ID 5859007)
6. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 9 (ID 5859008)

#### **omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

**ID osnovnega položaja:** 10126977

**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini

**delež:** 14/100

#### **imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 1741 VODICE **stavba** 799 **del stavbe** 2 (ID 5673443)

#### **omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

**ID osnovnega položaja:** 10126978

**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini

**delež:** 20/100

**imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1741 VODICE stavba 799 del stavbe 3 (ID 5673444)**

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

**INFORMATIVNI IZRAČUN DAVKA NA DODANO VREDNOST**

(priloga k razpisu javne dražbe za dne 20.07.2021)

**Premoženje, ki je predmet obdavčitve z DDV:**

Zap. št.	Opis premoženja	Dejanska raba	Prodajna cena
1	ID znak 1741-799-5	poslovni prostor	58.561,98
2	ID znak 1741-799-7	poslovni prostor	127.749,30
3	ID znak 1741-799-8	prostori skupne rabe	10.478,42
4	ID znak 1741-799-9	prostori skupne rabe	11.793,03
5	ID znak 1741-923/26	nezazidano stavbno zemljišče ob objektu	9.763,46
6	ID znak 1741-923/27	nezazidano stavbno zemljišče ob objektu	10.942,25
*7	ID znak 1741-923/22	zazidano stavbno zemljišče ob objektu - površine cest	711,55
<b>SKUPAJ:</b>			<b>230.000,00</b>

**OBRAČUN DDV:**

<b>OSNOVA:</b>	<b>229.288,44</b>
<b>DDV 22%:</b>	<b>50.443,46</b>
<b>SKUPAJ Z DDV:</b>	<b>279.731,90</b>

**\*Premoženje, ki je lahko predmet obrnjene davčne obveznosti v skladu s 76.a členom ZDDV-1**

Zap. št.	Opis premoženja	Dejanska raba	Prodajna cena
1	ID znak 1741-923/22	zazidano stavbno zemljišče ob objektu - površine cest	711,55
<b>SKUPAJ:</b>			<b>711,55</b>

**SKUPAJ ZA PLAČILO:****280.443,45****Pojasnilo:**

- predmet obdavčitve z DDV sta zemljišči par. št. 923/26 in 923/27, saj sta le ti na podlagi Potrdila o namenski rabi izkazani kot stavbni zemljišči z oznako IG (gospodarske cone) - v skladu z 8. točko 44. člena ZDDV-1 so oproščene plačila DDV transakcije pri prodaji zemljišč, razen stavbnih zemljišč,
- predmet obdavčitve z DDV so tudi deli objektov št. 5, 7, 8 in 9, saj ima stavba po strokovnem mnenju arhitekta še zmeraj status objekta v gradnji - v skladu z 7. točko 44. člena ZDDV-1 so oproščene transakcije dobave objektov, razen, če je dobava opravljena, preden so objekti ali deli objektov prvič vseljeni oz. uporabljeni ali če je dobava opravljena, preden potečeta dve leti od začetka prve uporabe.
- zemljišča parc. št. 923/22 je na podlagi Potrdila o namenski rabi izkazano kot stavbno zemljišče z oznako PC - površine cest, zato se lahko stranki dogovorita, da bo ta predmet obrnjene davčne obveznosti v skladu s 76.a členom ZDDV-1, vendar je potrebno v prodajno pogodbo vključiti izjavo, s katero se stranki dogovorita za tak način obdavčitve, v nasprotnem primeru je takšna transakcija v skladu s 7. točko 44. člena ZDDV-1 oproščena plačila DDV in je predmet obdavčitve z 2% davkom na promet nepremičnin.



Splošni pogoji poslovanja – NetBid GmbH, ki veljajo za prodajo premoženja družbe MACOTEX d.o.o. – v stečaju, SLOVENIJA

Družba NetBid GmbH (v nadaljevanju »NetBid«) upravlja spletno platformo za interaktivno prodajo rabljenih strojev, opreme in nepremičnin (v nadaljevanju »Spletna platforma«). Naslednji splošni pogoji urejajo pravni odnos med družbo NetBid, vlagatelji, kupci oziroma prodajalci (v nadaljevanju »Vlagatelji« ali »Prodajalci«) premoženja za prodajo (v nadaljevanju »Prodano premoženje«) ter osebami, ki prek spletne platforme NetBid posredujejo ponudbe za nakup premoženja (v nadaljevanju »Uporabniki« ali »Kupci«).

## I. Splošno

1. Uporabnik pri registraciji pooblasti družbo NetBid, da beleži, shrani in uporablja njegove osebne podatke ter uporabniško ime kot del spletnega zbiranja ponudb. Registracija je brezplačna, dostop do spletne platforme pa je mogoč z uporabo uporabniškega imena in gesla. Vsi uporabniški podatki se shranjujejo in uporabljajo zgolj za izvajanje pravnih poslov in za upravljanje spletne platforme.
2. Uporabnik se identificira in dokazuje upravičenost do uporabe spletne platforme s pomočjo uporabniškega imena in gesla. Za zagotavljanje zaupnosti teh podatkov in preprečevanja zlorabe s strani nepooblaščenih oseb je treba upoštevati določene ukrepe. Po registraciji družba NetBid uporabniku izda uporabniško ime in geslo. V primeru navajanja napačnih podatkov ali zlorabe si družba NetBid pridržuje pravico do preklica dostopa do spletne platforme. Uporabnik lahko svojo registracijo prekliče.
3. Oblika prodaje za družbo MACOTEX d.o.o. - v stečaju za predmet prodaje nepremičnega premoženja je »Premium javna dražba«, ki je zbiranje ponudb s široko paleto dodatnih storitev platforme NetBid, in sicer s tehničnimi podatki in digitalno fotografijo izdelkov na strani, oceno njihove tržne vrednosti ter ciljno usmerjenim oglaševanjem v strokovnih revijah.

## II. Dodatna pravila dražbe

1. V primeru uspešno sklenjene kupoprodajne pogodbe prek spletnega portala NetBid, kupec družbi NetBid plača naslednjo provizijo:
  - Prodaja nepremičnine - 5 % kupčeva provizija, brez prodajalčeve provizije

Navedena provizija velja za spletne nakupne cene (brez DDV ali drugih pripadajočih davkov in stroškov).

Ta prodaja poteka brez provizij za prodajalca.

2. V primeru prodaje prek spletne platforme NetBid z oblikama prodaje »standardna javna dražba« ali »Premium javna dražba« družba NetBid predloži račun za provizijo kupcu ali vlagatelju. Na zneske za plačilo se obračuna pripadajoči DDV ali drugi pripadajoči davki. Provizijo je mogoče plačati z odobrenim čekom, ki je nepreklicno potrjen s strani banke, ali s kreditno transakcijo

družbi NetBid po tem, ko je bil račun poslan v elektronski obliki ali po pošti. Stroške transakcije ali druge stroške krije kupec. Provizija se plača ob dnevu prejema računa ne glede na plačilo nakupne cene ali pravnih terjatev, ki izhajajo iz nakupne cene. V primeru zaostanka s plačili bodo zaračunane obresti v vrednosti 5 % nad veljavno obrestno mero Evropske centralne banke. Kupci iz držav zunaj Evropske unije morajo DDV ali druge pripadajoče davke uvodoma plačati družbi NetBid kot depozit. DDV bo vrnjen po posredovanju pravilno žigosanih originalnih izvoznih dokumentov, ki izvoz dokumentirajo. Uporabniki znotraj Evropske unije so ob predstavitvi uradno preverjene pristnosti davčne identifikacijske številke oproščeni davkov.

3. Družba NetBid je v primerih naklepa in hude malomarnosti, ki jih predstavlja kršitev pogodbenih in izven pogodbenih obveznosti, še posebej ob neupoštevanju izvedbe, zamujanju, malomarnosti ob zaključevanju pogodbe in nepooblaščenih dejanjih svojih zaposlenih ter agentov, izključno odgovorna vlagateljem in uporabnikom. Izključitev odgovornosti v primerih kaznive kršitve pogodbenih pogojev, ki omogočajo pravilno izvedbo pogodbe, na katero se pogodbeni stranki opirata (osnovne obveznosti), ne velja. Izključitev odgovornosti prav tako ni veljavna v primeru poškodb, kjer je ogroženo življenje in zdravje. Odgovornost za vse kršitve obveznosti, ki so posledica hude malomarnosti in kršitve osnovnih pogodbenih obveznosti, je omejena s tipično in predvidljivo škodo. Zgornje navedbe veljajo za terjatve vlagateljev in uporabnikov za povračilo nastalih stroškov.
4. Družba NetBid se ne obvezuje, da bo spletna stran <http://www.netbid.com> vedno delovala in zato ni odgovorna za morebitne težave s spletno povezavo. Družba NetBid zlasti ne prevzema odgovornosti, če ponudb zaradi tehničnih težav ali višje sile ni mogoče oddati ali shraniti.
5. Stranke, ki sodelujejo pri zbiranju ponudb (NetBid, vlagatelji, uporabniki), so sporazumne, da bodo spore in nesporazume reševale na miren način. Če spora ne rešijo po mirni poti, je za reševanje sporov pristojno Okrožno sodišče v Mariboru, Slovenija.

Maribor, 16.6.2021