

OKROŽNO SODIŠČE V NOVI GORICI
Kidričeva 14

5000 Nova Gorica

Opr. št. St 1470/2023

Ljubljana, dne 25.3.2026

OKROŽNO SODIŠČE V NOVI GORICI
Kidričeva 14

5000 Nova Gorica

Opr. št. St 1514/2023

Ljubljana, dne 25.3.2026

RAZPIS JAVNE DRAŽBE

S & W - ITALPANNEL Trgovina s pohištvenimi repromateriali d.o.o. – v stečaju, Bilje 105, 5292 Renče, matična številka: 5939569000, davčna številka: 68890010 (v nadaljevanju S & W - ITALPANNEL d.o.o.) na podlagi sklepa o drugi prodaji Okrožnega sodišča v Novi Gorici, opr. št. St 1470/2023 z dne 19.1.2026

in

P & P Trgovina in servis d.o.o. Bilje, Renče – v stečaju, Bilje 135 C, 5292 Renče, matična številka: 5416612000, davčna številka: 35614536 (v nadaljevanju P & P d.o.o.) na podlagi sklepa o prvi prodaji Okrožnega sodišča v Novi Gorici, opr. št. St 1514/2023 z dne 19.1.2026

ter na podlagi določil 334. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (v nadaljevanju: »ZFPPIPP«) razpisujeta:

JAVNO DRAŽBO z zviševanjem izklicne cene

1. Opis premoženja, ki se prodaja

Predmet prodaje v predmetnem postopku prodaje predstavljajo:

(A) nepremičnine v lasti stečajnega dolžnika S & W - ITALPANNEL d.o.o., in sicer:

- **katastrska občina 2386 BATUJE parcela 301/2 (ID 2064321), do 1/2**
- **katastrska občina 2386 BATUJE parcela 304/1 (ID 2569548), do 1/2**
- **katastrska občina 2386 BATUJE parcela 1536/4 (ID 5302217), do 1/2,**

in

(B) nepremičnine v lasti stečajnega dolžnika P & P d.o.o., in sicer:

- **katastrska občina 2386 BATUJE parcela 301/2 (ID 2064321), do 1/2**
- **katastrska občina 2386 BATUJE parcela 304/1 (ID 2569548), do 1/2**
- **katastrska občina 2386 BATUJE parcela 1536/4 (ID 5302217), do 1/2,**

ki vse v naravi predstavljajo pozidano stavbno zemljišče v skupni izmeri 5.623 m² (po podatkih portala e-prostor), na katerem stoji proizvodna hala s skladiščem in pisarniškimi prostori ter dvorišče na naslovu Batuje 1m, 5262 Črniče.

Premoženje S & W - ITALPANNEL d.o.o. in Premoženje P & P d.o.o. (v nadaljevanju skupaj: »**Predmet prodaje**«) se v postopku prodaje prodajata skupaj kot paket.

Stroški povezani s čiščenjem nepremičnin, odvozom odpadnih materialov, opreme ipd. bremenijo kupca.

2. Vrsta javne dražbe, izklicna cena in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje

Izvede se javna dražba z zviševanjem izklicne cene.

Izklicna cena za Predmet prodaje se določi v višini **1.131.196,00 EUR** (plus morebiten pripadajoč davek).

Izklicna cena za Predmet prodaje se lahko v posameznem koraku dražbe zvišuje za **10.000,00 EUR**.

3. Udeleženci javne dražbe

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki najkasneje en delovni dan pred javno dražbo na račun (A) stečajnega dolžnika S & W - ITALPANNEL d.o.o. in (B) stečajnega dolžnika P & P d.o.o. plačajo varščino v zneskih in na transakcijski račun, kot je navedeno v točki 4. tega razpisa javne dražbe.

Dokazilo o plačanih varščinah dražitelji predložijo na vpogled ob začetku javne dražbe. Fizične osebe se morajo na javni dražbi izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, zastopniki pravnih oseb pa z veljavnim osebnim dokumentom ter aktualnim izpiskom iz poslovnega registra za pravno osebo. Če pravno osebo zastopa pooblaščenec se ta izkaže s pooblastilom, osebnim dokumentom ter izpiskom iz poslovnega registra za pravno osebo.

4. Znesek varščine in številka transakcijskega računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati

Dražitelji morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo vplačati varščino v skupni višini **56.559,80 EUR**, pri čemer se:

- znesek **28.279,90 EUR** nakaže na transakcijski račun stečajnega dolžnika (A) S & W - ITALPANNEL d.o.o. IBAN: **SI56 6400 0000 0667 080**, odprt pri banki Primorska hranilnica Vipava d.d. z navedbo »Plačilo varščine«,

in

- znesek **28.279,90 EUR** nakaže na transakcijski račun stečajnega dolžnika (B) P & P d.o.o. IBAN: **SI56 6400 0000 0670 184**, odprt pri banki Primorska hranilnica Vipava d.d. z navedbo »Plačilo varščine«.

Glede na to, da je znesek varščine višji od 20.000,00 EUR lahko dražitelji namesto plačila varščine en delovni dan pred javno dražbo upraviteljema stečajnih dolžnikov (A) in (B) izročijo nepreklicno bančno garancijo v korist stečajnih dolžnikov, kot

upravičenca na prvi poziv banke s sedežem v Republiki Sloveniji ali drugi državi članici Evropske unije, ki se glasi na znesek, enak znesku varščin, navedenih zgoraj.

Skladno z določili ZFPPIPP (i) se dražitelju, ki na dražbi ne uspe, vrne znesek plačane varščine oziroma bančna garancija v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe, (ii) za dražitelja, ki na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine upošteva kot plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.

5. Osebe, s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe

Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni dovoljeno skleniti pogodbe, razen kadar gre za predkupnega upravičenca, ki v skladu ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.

6. Drugi pogoji prodaje

Z dražiteljem, ki bo na javni dražbi uspel, stečajna dolžnika (A) S & W - ITALPANNEL in (B) P & P d.o.o. in skleneta dve ločeni prodajni pogodbi (vsak za svoj delež premoženja), in sicer najkasneje tri delovne dni po koncu javne dražbe. Prodajni pogodbi sta sklenjeni s podpisom vseh pogodbenih strank.

Prodajni pogodbi obeh stečajnih dolžnikov se skleneta pod odložnim pogojem, da bo Okrožno sodišče v Novi Gorici v obeh stečajnih postopkih podalo ustrezno soglasje k njuni sklenitvi ter pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče soglasij ne poda.

Če dražitelj, ki je na dražbi uspel ne podpiše katerekoli izmed ali obeh prodajnih pogodb za nakup Premoženja tako dolžnika (A) S & W - ITALPANNEL kot dolžnika (B) P & P d.o.o., mora stečajnima dolžnikoma plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti sklenitve obeh prodajnih pogodb v znesku, ki je enak znesku celotne varščine navedene v točki 4. tega razpisa javne dražbe. V tem primeru plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajna dolžnika obdržita plačani znesek varščine.

Kupec je dolžan poravnati sorazmerni del nadomestila za uporabo stavbne pravice NUSZ stečajnima dolžnikoma in sicer od dneva izdaje posameznega sklepa o izročitvi do konca tekočega obračunskega obdobja, obračunano sorazmerno glede na število dni.

7. Plačilo kupnine

Kupnina poleg cene za Predmet prodaje predstavlja tudi vse pripadajoče davke ter stroške sestave prodajne pogodbe, ki niso vključeni v ceno Predmeta prodaje ter njihovo plačilo predstavlja obveznost kupca.

Obveznost plačila davčne obveznosti vključuje:

- davek na promet nepremičnin, če je prodaja po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2) obdavčena s tem davkom,
- davek na dodano vrednost, če je prodaja po Zakonu o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) obdavčena s tem davkom.

V primeru, da je v prodajni pogodbi določeno, da mora kupec davčne obveznosti poravnati drugi osebi, (npr. FURS), mora kupec davčno obveznost poravnati v skladu z odločbo, s katero se ta davčna obveznost odmeri. Če mora kupec davčno obveznost poravnati na račun stečajnega dolžnika, velja za plačilo take obveznosti rok, ki je določen za plačilo cene predmeta prodaje.

Strošek sestave prodajne pogodbe se obračuna v skladu z odvetniško tarifo. Stroške sestave prodajne pogodbe mora kupec poravnati v roku 15 dni od izstavitve računa za sestavo prodajne pogodbe.

Kupec mora kupnino za Predmet prodaje plačati v roku **60 dni** od veljavne sklenitve obeh prodajnih pogodb s stečajnima dolžnikoma (A) S & W - ITALPANNEL in (B) P & P d.o.o.

Kupec lahko odkloni plačilo kupnine po prodajni pogodbi za nakup Premoženja, dokler sklepa sodišča o soglasju k predmetnima prodajnim pogodbama ne postaneta pravnomočna.

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.

Delno plačilo kupnine ali plačilo celotne kupnine zgolj po eni izmed prodajnih pogodb, nima nikakršnih pravnih posledic.

Stečajni dolžnik ne sme kupcu izročiti lastniške posesti prodanega premoženja ali opraviti drugih pravnih dejanj za prenos lastniške pravice ali druge premoženjske pravice na kupca, dokler ta ne plača celotne kupnine, ki je določena za Predmet prodaje. Kupec mora stečajnima dolžnikoma posredovati potrdilo o plačilu celotne kupnine za Predmet prodaje, pripadajočih davkov in stroškov sestave prodajnih pogodb.

8. Odgovornost prodajalca

Stečajni dolžnik (kot prodajalec) ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje po posamezni prodajni pogodbi.

Prodaja premoženja poteka po načelu »VIDENO-KUPLJENO«, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi stvarnih napak ni možno. Potencialni kupci si lahko celotno razpoložljivo dokumentacijo v zvezi s predmetom prodaje ogledajo po predhodnem

dogovoru, s kontaktom, navedenim v točki 10. predmetnega oglasa. Isti kontakt je namenjen tudi za fizični ogled premoženja.

9. Dan, ura in mesto poteka dražbe

Javna dražba za prodajo Predmeta prodaje bo potekala dne **6. 5. 2026 ob 10:00 uri** v prostorih družbe **STUDIO R&M d.o.o. na naslovu Dunajska cesta 106b, 1000 Ljubljana.**

Dražbo bo vodil upravitelj mag. Janez Pustatičnik oziroma druga oseba po njegovem pooblastilu, o poteku dražbe bo voden zapisnik. Ugovore zoper potek dražbe je možno podati do zaključka sestave zapisnika o poteku dražbe, o njih pa odloči vodja dražbe.

10. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled

Zaprosilo za vpogled v cenitveno poročilo je možno posredovati po elektronski pošti na naslov info@studiorm.si (kontakt pri (A) S & W – ITALPANNEL) in info@odz.si (kontakt pri (B) P & P d.o.o.). Ogled Predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru na prej navedenih kontaktih.

S & W - ITALPANNEL d.o.o. – v stečaju
mag. Janez Pustatičnik, upravitelj

P & P d.o.o. – v stečaju
Robert Zakrajšek, upravitelj