

**SKLEP**  
o prodaji – četrti

(p.d. 8o)

Okrožno sodišče v Celju, Prešernova 22, 3000 Celje , je v zadevi:

postopek osebnega stečaja

nad dolžnikom:

Predrag Erić,  
Lipje 044 D, 3320 Velenje

dne 5. 2. 2024

**SKLENILO:**

**I. O prodaji idealnih deležev nepremičnin ID znak:**

- parcela 954 1153/4 do 3/40,
- parcela 954 1153/8 do 3/40,
- parcela 954 1153/9 do 3/40,
- parcela 954 1154 do 3/40,
- parcela 954 1159/10 do 3/40,
- parcela 954 1159/11 do 3/40,
- parcela 954 1159/12 do 3/40,
- parcela 954 1161/3 do 1/8,
- parcela 954 1161/4 do 1/8,
- parcela 954 1309/7 do 1/8,



- parcela 975 321/1 do 1/16,
- parcela 975 321/2 do 1/16,

se odloči tako:

- prodaja se opravi v kompletu na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene,
- izklicna cena se določi v višini 2.500,00 eurov (in morebitni pripadajoči davek),
- varščina se določi v višini 300,00 eurov.

### OBRAZLOŽITEV:

1. Sodišče je s prvim sklepom o prodaji z dne 27. 7. 2023 (p.d. 71) odločilo, da se premoženje, navedeno v izreku tega sklepa, proda na podlagi javne dražbe z izklicno ceno v višini 10.390,71 eurov. Javna dražba z navedeno izklicno ceno ni bila uspešna. Prav tak ni bila uspešna javna dražba, izvedena na podlagi sklepa o prodaji z dne 19. 9. 2023 (p.d. 74) za izklicno ceno 7.300,00 eurov ter javna dražba izvedena na podlagi sklepa z dne 12. 12. 2023 (p.d. 77) za izklicno ceno 5.196,00 eurov.
2. Če je bila javna prodaja ali postopek zbiranja ponudb na podlagi prvega sklepa neuspešen, lahko sodišče po tretjem odstavku 331. člena ZFPPIPP bodisi ponovno odloči, da se prodaja opravi na podlagi javne dražbe ali zavezujočega zbiranja ponudb in določi nižjo izklicno oziroma izhodiščno ceno kot v prvem sklepu bodisi odloči, da se opravi nezavezujoče zbiranje ponudb zaradi prodaje na podlagi neposrednih pogajanj.
3. S tem sklepom je sodišče odločilo, da se prodaja ponovno opravi na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene, ker je ta način po presoji sodišča najprimernejši za prodajo vrste premoženja, ki je predmet prodaje. Predmet prodaje je namreč komplet idealnih deležev nepremičnin, za katere je vprašljiv interes na trgu. Nepremičnine v naravi predstavljajo kmetijska in stavbna zemljišča.
4. Nepremičnine, ki predstavljajo stavbna zemljišča, je ocenil že cenilec v izvršilnem postopku I 411/2019 (cenitveno poročilo z dne 29. 5. 2023). Cenitev vseh nepremičnin je nato skladno s 346. členom ZFPPIPP opravila upraviteljica sama. Skupna tržna vrednost znaša 13.854,28 eurov, likvidacijska vrednost pa znaša 10.390,71 eurov. Kmetijska zemljišča so ocenjena skladno s cenitvami GURS, stavbna zemljišča pa 35 eurov/m<sup>2</sup> glede na primerljiva zemljišča ter upoštevajoč mnenje cenilca za nepremičnine. Sodišče je določilo izklicno ceno na podlagi



ocene vrednosti, ki jo je izdelala upraviteljica in v nižjem znesku kot v predhodnem sklepu o prodaji (1. točka tretjega odstavka 331. člena ZFPPIPP).

5. V skladu z drugim odstavkom 333. člena ZFPPIPP je sodišče varščino določilo v znesku 300,00 eurov.

### PRAVNI POUK:

1. Proti temu sklepu je dovoljeno vložiti pritožbo v 15 dneh. Rok za vložitev pritožbe teče za osebe, ki se jim ta sklep vroči, od dneva vročitve, za druge osebe pa od dneva objave tega sklepa. Pritožbo je treba vložiti pri sodišču, ki je izdalo ta sklep. Vložiti jo je treba v enem izvodu. Pritožba mora obsegati: opravilno številko in datum tega sklepa, izjavo pritožnika, ali sklep izpodbija v celoti ali samo v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika.
2. Če pritožbo vlaga odvetnik, jo mora vložiti v elektronski obliki, podpisani z varnim elektronskim podpisom, overjenim s kvalificiranim potrdilom. Če pritožba ni vložena v elektronski obliki, se zanjo ne uporabljajo pravila o nepopolni vlogi in jo sodišče zavrže (123. a člen ZFPPIPP).
3. V postopku s pritožbo se ne uporabljajo pravila 108. člena ZPP o dopolnitvi nepopolne vloge.
4. Ob vložitvi pritožbe je treba plačati sodno takso. Če sodna taksa ob vložitvi pritožbe ni plačana in je pritožnik tudi ne plača v roku, ki mu ga z nalogom za plačilo takse določi sodišče, ter ni pogojev za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena.

Ta pisni odpravek se ujema z elektronskim izvirnikom sklepa.

Okrožno sodišče v Celju

Dne 5. 2. 2024

Barbka Zupan Cimperman

okrožna sodnica