



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
O K R O Ž N O
S O D I Š Č E**

PTUJ

St 1124/2023

SKLEP

o prodaji – prvi

Okrožno sodišče na Ptuju, Kremljeva ulica 7, 2250 Ptuj, je v zadevi:

postopek osebnega stečaja nad stečajnim dolžnikom:

Božidar Zemljič, Libanja 38, 2259 Ivanjkovci

dne 30. 1. 2024

SKLENILO:

- I. O prodaji premoženja stečajnega dolžnika, ki ga predstavljajo nepremičnine katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 560 v deležu do 1/4 celote, katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 562 v deležu do 1/3 celote in katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 563/2 v deležu do 1/3 celote se odloči tako:
- prodaja se opravi na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene,
 - izklicna cena se določi v višini 63.785,21 eurov,
 - varščina se določi v višini 6.378,52 eurov.
- II. Nepremičnine iz I. točke tega sklepa se prodajata skupaj kot celota.

OBRAZLOŽITEV:

1. Upravitelj je pri sodišču podal predlog za izdajo sklepa o prodaji z dne 22. 1. 2024 (PD 43), v katerem je navedel, da je stečajni dolžnik solatnik nepremičnin navedenih v I. točki izreka tega sklepa. Upravitelj pojasnjuje, da je predmet prodaje solastniški delež na večstanovanjski stavbi z naslovom Ljutomerska cesta 7, Ormož. Stavba ima površino 506,60 m². Stavba ima štiri etaže in tri stanovanja. Stavba je bila zgrajena leta 1966, fasada je bila obnovljena leta 2005, streha pa leta 2009. Gradbeni material je opeka. Stavba je priključena na vodovod, elektriko ter na kanalizacijo. Parcela ima skupaj 1113 m² in solastniški



delež na pripadajočem zemljišču s površino 158 m², ki predstavlja stavbno zemljišče v območju stanovanjskih površin.

2. Po prvem odstavku 329. člena ZFPPIPP lahko sodišče s prvim sklepom o prodaji kot način prodaje določi prodajo na podlagi bodisi javne dražbe bodisi zavezujočega zbiranja ponudb. S tem sklepom je sodišče odločilo, da se prodaja opravi na podlagi javne dražbe, ker je ta način po presoji sodišča najprimernejši za prodajo vrste premoženja, ki je predmet prodaje.
3. Sodišče je določilo izklicno ceno na podlagi ocene vrednosti (prvi odstavek 332. člena ZFPPIPP). Cenitveno poročilo je pripravila Breda Zorko, sodna cenilka gradbene stroke in nepremičnin splošno. Tržna vrednost solastniškega deleža do 1/4 celote na nepremičnini katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 560 znaša 62.260,21 eurov, likvidacijska vrednost pa 51.023,37 eurov. Tržna vrednost solastniškega deleža do 1/3 znaša 1.316,67 eurov, likvidacijska vrednost pa 1.079,67 eurov. Tržna vrednost solastniškega deleža do 1/3 celote na nepremičnini katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 562 znaša 208,33 eurov, likvidacijska vrednost pa 170,83 eurov.
4. Po izjavi upravitelja ima na predmetu prodaje prijavljeno ločitveno pravico več upnikov. Ker namerava sodišče v izreku tega sklepa navedene nepremičnine prodati po izklicni ceni, ki je višja od terjatev, zavarovanih z ločitveno pravico, mnenje ločitvenih upnikov o nameravani odločitvi sodišča o prodaji ni potrebno (prvim odstavkom 331. člena v zvezi s 1. točko drugega odstavka 345. člena)
5. V skladu z drugim odstavkom 333. člena ZFPPIPP je sodišče varščino določilo v znesku, ki je enak 10 odstotkom izklicne cene.

PRAVNI POUK:

1. Proti temu sklepu je dovoljeno vložiti ugovor v 15 dneh. Rok za vložitev ugovora teče za osebe, ki se jim ta sklep vroči, od dneva vročitve, za druge osebe pa od dneva objave tega sklepa. Ugovor je treba vložiti pri sodišču, ki je izdalo ta sklep. Vložiti ga je treba v enem izvodu. Ugovor mora obsegati: opravilno številko in datum tega sklepa, izjavo osebe, ki vlaga ugovor, ali sklep izpodbija v celoti ali samo v določenem delu, ugovorne razloge in podpis vlagatelja ugovora.
2. Če ugovor vlaga odvetnik, ga mora vložiti v elektronski obliki, podpisanega z varnim elektronskim podpisom, overjenim s kvalificiranim potrdilom. Če ugovor ni vložen v elektronski obliki, se zanj ne uporabljajo pravila o nepopolni vlogi in ga sodišče zavrže (123. a člen ZFPPIPP).
3. V postopku z ugovorom se ne uporabljajo pravila 108. člena ZPP o dopolnitvi nepopolne vloge.



Ta pisni odpravek se ujema z elektronskim izvirnikom sklepa.

Okrožno sodišče na Ptuju

Dne 30. 1. 2024

Barbara Flajšman
svetovalka v pravosodju