

SKLEP

o prodaji – prvi

Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2000 Maribor, je v zadevi:

stečajni postopek nad pravno osebo

nad dolžnikom:

PIK tovarna perila in konfekcije d.d. - v stečaju, Maribor
Kraljeviča Marka ulica 005 , 2000 Maribor

dne 13. 2. 2024

SKLENILO:

Prodaja dolžnikovega nepremičnega premoženja, in sicer solastniški delež do 269/294 nepremičnine ID znak parcela 655 356/14, ki v naravi predstavlja pozidano zemljišče v območju namenske rabe proizvodnih dejavnosti brez naslova, se izvede v skladu 346. členom ZFPPIPP, in sicer na podlagi zavezujočega zbiranja ponudb z izklicno ceno v višini 240,00 EUR.

OBRAZLOŽITEV:

1. Upravitelj je dne 31. 12. 2023 vložil predlog za prodajo nepremičnega premoženja, in sicer solastniškega deleža do 269/294 nepremičnine ID znak parcela 655 356/14, ki v naravi predstavlja pozidano zemljišče v območju namenske rabe proizvodnih dejavnosti brez naslova in predlagal, da se prodaja opravi v skladu s 346. členom ZFPPIPP, z zavezujočim zbiranjem ponudb z izhodiščno ceno 240,00 EUR (p.d 102). V vlogi z dne 11. 2. 2024 je še dodatno pojasnil, da je po evidencah GURS vrednost nepremičnine razdeljena na vrednost stavbe in vrednost parcele, pri čemer je parcela neocenjena na 0, saj je v

celoti pozidana s predmetno stavbo. Smatra, da ta stavba za lastnika parcele pomeni zgolj obremenitev in parcelo skorja v celoti razvrednoti, saj gre za transformatorsko postajo. Vrednost parcele je ocenil približno enako kot sosednjo parcelo po kvadratnem metru (p.d. 113).

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 neposrednih pogajanjih s kupcem, ker je ta način po presoji sodišča najprimernejši za prodajo vrste premoženja, ki je predmet prodaje.
3. Ker je vrednost premoženja manjša od 15.000,00 EUR, gre torej za premoženje iz 3. točke prvega odstavka 346. člena ZFPPIPP, za katerega veljajo posebna pravila o prodaji. Sodišče tudi za to premoženje sprejme sklep o prodaji (330. člen ZFPPIPP), vendar ne določi prodajne cene in tudi njegovo soglasje k prodajni pogodbi ni potrebno, saj se 332. člen in 341. člen ZFPPIPP pri prodaji tega premoženja ne uporabljata (1. točka drugega odstavka 346. člena ZFPPIPP). Upravitelj ga mora na podlagi četrtega odstavka 346. člena ZFPPIPP prodati na način, ki je primeren glede na lastnosti tega premoženja, kar pomeni, da tako način prodaje (bodisi na javni dražbi bodisi z direktno prodajo oziroma z zbiranjem ponudb) kot prodajno ceno določi sam, pri tem pa mora ravnati z ustrežno profesionalno skrbnostjo ter tako, da varuje interese upnikov (drugi odstavek 98. člena ZFPPIPP).
4. V tem primeru tudi ne veljajo določbe ZFPPIPP o obvezni cenitvi premoženja (pooblaščenega ocenjevalca, ki bi jo sicer upravitelj v primeru prodaje po 331. v zvezi s 334. členom ZFPPIPP moral predložiti), o izklicni ali izhodiščni ceni, prav tako pa tudi ne določilo o prepovedi prodaje premoženja stečajnega dolžnika pred pravnomočnostjo sklepa o začetku stečajnega postopka (drugi odstavek 346. člena ZFPPIPP).
5. Glede na navedeno je sodišče dovolilo prodajo premoženja v skladu s 346. členom ZFPPIPP, po katerem je izbira načina prodaje in določitev cene prepuščena upravitelju, sam pa se je odločil za zavezujoče zbiranje ponudb.

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: pravilno 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 v Mariboru

Dne 13. 2. 2024

mag. Blanka Piperski
višja pravosodna svetovalka