



**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**  

---

**MARIBOR**

St 1527/2024

**SKLEP**

o prodaji – prvi

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

postopek osebnega stečaja

nad dolžnikom:

Aleš Železnik,  
Vegova ulica 19, 2000 Maribor

dne 3. 6. 2025

**SKLENILO:**

O prodaji nepremičnin ID znak: parcela 658 1112 in ID znak: parcela 658 1113, obeh v deležu 1/2 celote, se odloči tako:

- prodaja se opravi na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene,
- izklicna cena se določi v višini 335.000,00 eurov,
- varščina se določi v višini 33.500,00 eurov,
- če bo javna dražba z izklicno ceno pod drugo alinejo neuspešna, lahko upravitelj prodajo ponovi na novi javni dražbi, po izklicni ceni ki je lahko 10% nižja od izklicne cene na predhodni dražbi, in v primeru neuspeha na enak način javno dražbo ponovi 3 krat.

**OBRAZLOŽITEV:**

1. Sodišče je s sklepom opr. št. St 1527/2024 z dne 24. 9. 2024 začelo postopek osebnega stečaja nad dolžnikom - samostojnim podjetnikom Alešem Železnikom iz Maribora in za stečajnega upravitelja imenovalo Grego Ermana.



2. Upravitelj je z vlogo dne 15. 5. 2025 predlagal izdajo prvega sklepa o prodaji zgoraj navedenega lastniškega deleža nepremičnine, ki je v naravi stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem na naslovu Kosarjeva ulica 36, 2000 Maribor. Njegova tržna vrednost (deleža 1/2) je 334.500,00 EUR, likvidacijska pa 237.500,00 EUR in kot način prodaje je predlagal prodajo na javni dražbi z zviševanjem izklicne cene, zanjo pa 335.000,00 EUR. Predlagal je še, naj mu sodišče v primeru neuspeha dražbe dovoli, da jo še večkrat ponovi, po 10% nižji izklicni ceni kot na predhodni dražbi.
3. Na nepremičnini imata ločitveno pravico dva upnika, ki ju je sodišče v skladu z II. odstavkom 345. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) pred odločitvijo povprašalo za mnenje o prodaji. Na zahtevo za mnenje, objavljeno dne 16. 5. 2025, se ločitvena upnika nista odzvala, a če v 15 dneh po objavi zahteve za mnenje ločitveni upnik svojega mnenja ne sporoči, se na podlagi IV. in V. odstavka 345. člena ZFPPIPP šteje, da je procesna predpostavka v zvezi z njegovim mnenjem izpolnjena.
4. Po I. odstavku 330. člena ZFPPIPP se prodaja posameznega dela premoženja v stečajni masi začne s sklepom sodišča o prodaji. Pri prvi odločitvi o prodaji lahko sodišče na podlagi I. odstavka 329. člena ZFPPIPP kot način prodaje določi prodajo na podlagi bodisi javne dražbe bodisi zavezujočega zbiranja ponudb. Sodišče je s tem prvim sklepom o prodaji odločilo, da se prodaja dolžnikovega premoženja opravi na javni dražbi z zviševanjem izklicne cene, saj sprejema upraviteljevo mnenje, da je ta način najprimernejši za prodajo te vrste premoženja, hkrati pa je na podlagi II. odstavka 331. člena ZFPPIPP določilo izklicno ceno in znesek varščine, oboje prav tako po predlogu upravitelja. Izklicna cena je določena v skladu s 332. členom ZFPPIPP, po katerem pri prvem sklepu o prodaji ne sme biti nižja od polovice ocenjene likvidacijske vrednosti. Na upraviteljev predlog pa je odločilo še, da lahko, če bo prodaja neuspešna, javno dražbo še trikrat ponovi po izklicni ceni, ki je lahko največ 10% nižja od izklicne cene pri predhodni prodaji. Takšno vnaprejšnjo odločitev o prodaji omogoča III. odstavek 331. člena ZFPPIPP, ki pa znižanje izhodiščne cene omejuje na največ 10% cene iz predhodne prodaje.
5. Upravitelj bo v roku 8 dni od pravnomočnosti tega sklepa moral sodišču v skladu s I. odstavkom 334. člena ZFPPIPP predložiti razpis javne dražbe zaradi javne objave na spletnih straneh Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES). Razpis javne dražbe bo moral vsebovati vse podatke iz II. odstavka 334. člena ZFPPIPP.



## 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 vloga 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 Mariboru

Dne 3. 6. 2025

Janez Zeilhofer  
višji sodnik