

## OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI

Tavčarjeva 9

1000 LJUBLJANA

Maribor, 15.2.2025

---

Opr. št./sodišče: **St 384/2023, Okrožno sodišče v Ljubljani**  
Stečajni dolжник: **Edvard Sternad, Kneza Koclja ulica 38, 1000 Ljubljana**

---

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr. št. St 384/2023 z dne 1.10.2024 v postopku osebnega stečaja nad dolžnikom Edvardom Sternadom upravitelj predlaga naslovnemu sodišču naslednjo objavo:

### **RAZPIS 3. JAVNE DRAŽBE Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE,**

**ki se bo vršila 19.3.2025 ob 12.00 uri**

v poslovnih prostorih v 2. nadstropju na naslovu Partizanska cesta 32, 2000 Maribor pod sledečimi pogoji:

#### **I. OPIS PREMOŽENJA KI SE PRODAJA**

- **ID znak: 1739 501/16, k. o. 1739 Zgornja Šiška (ID 5000000) do ene polovice celote (1/2)**

Nepremičnina v naravi predstavlja pozidano zemljišče velikosti 282 m<sup>2</sup>, na katerem stoji stanovanjska hiša, ki predstavlja krajno vrstno hišo zgrajeno leta 1956 in ima 4 etaže: polklet, visoko pritličje, nadstropje in mansardo. Stavba je pravokotne oblike, neto tlorisne površine 302,0 m<sup>2</sup>, od tega je uporabne površine 162,8 m<sup>2</sup>.

**Način prodaje:** Javna dražba z zviševanjem izklicne cene po drugem odstavku 329. člena ZFPPIPP  
**Izklicna cena:** **193.500,00**, ki se poveča za javne dajatve, davke in vse stroške prodaje, vezane na to premoženje  
**Znesek varščine:** **19.350,00 EUR**

Znesek varščine določen v skladu s 1. točko drugega odstavka 333. člena ZFPPIPP

#### **II. NAČIN PRODAJE**

Premoženje, ki je predmet prodaje, se v skladu s 340. členom ZFPPIPP prodaja na javni dražbi in brez jamstva za stvarne napake.

### **III. VARŠČINA**

V skladu s 2.točko drugega odstavka 333. člena ZFPPIPP znesek varščine znaša 19.350,00 EUR in se plača najkasneje en delovni dan pred javno dražbo.

Dražitelj mora denarni znesek v višini zneska varščine, plačati v dobro fiduciarnega računa stečajnega upravitelja **št. SI56 6400 0000 0461 246 odprt pri Primorski hranilnici Vipava d.d.** Kot namen nakazila mora v nalogu za plačilo navesti »**varščina St 384/2023**«

### **IV. POGOJI JAVNE DRAŽBE**

1. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ob pogoju plačila varščine v roku določenem v III. točki.
2. Prodaja se vrši po načelu »videno – kupljeno«.
3. Na dražbi lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe. Pooblaščenca fizičnih oseb morajo na dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenca pravnih oseb pa poleg pooblastila tudi izpisek iz sodnega registra. Fizična oseba se mora izkazati z osebnim dokumentom.
4. V postopku javne dražbe ne morejo sodelovati osebe iz 337. člena ZFPPIPP. Kupec mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe po drugem odstavku 337. člena ZFPPIPP.
5. Predkupni upravičenci uveljavljajo predkupno pravico na dražbi na način, kot je določen v 347. členu ZFPPIPP.
6. Če dražitelj na dražbi ne uspe, se mu vrne znesek vplačane varščine v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.
7. Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo v skladu z ZFPPIPP, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe.
8. Prodajna pogodba se sklene pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne izdajo soglasja k sklenjeni pogodbi.
9. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi in ob času določenem za sklenitev pogodbe, ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti in skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. V tem primeru plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.
10. Prodajno pogodbo bo pripravil prodajalec na stroške kupca.
11. Rok plačila kupnine je največ **tri mesece** po sklenitvi prodajne pogodbe. 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.
12. Izklicna cena je brez davka. Vse davčne in druge javne obveznosti, ter stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.
13. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi šele po celotnem plačilu kupnine.
14. Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem niti v drugem postopku uveljavljati zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim, zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342.čl. ZFPPIPP).

**V. PRAVILA JAVNE DRAŽBE:**

1. Dražbo vodi stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba.
2. Dražitelji lahko na dražbi zvišujejo izklicno ceno za najmanjši znesek 2.500,00 EUR
3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
5. V času dražbe udeleženci ne smejo zapuščati prostora, kjer se dražba vodi ali se dogovarjati glede draženja.
6. Stečajni upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je na dražbi uspel.
7. Ves čas dražbe se vodi zapisnik. Ugovore proti vodenju postopka dražbe je mogoče podati neposredno na zapisnik, dokler zapisnik o poteku dražbe ni zaključen.
8. O ugovorih odloči upravitelj takoj in jih vpiše v zapisnik.

**VI. OGLED:**

Za vse informacije v zvezi s prodajo in premoženjem se lahko obrnete na stečajnega upravitelja Roberta Šurana in sicer vsak delovnik od 9. do 14. ure na telefon 041/723 717 ali po elektronski pošti: [upravitelj.suran@gmail.com](mailto:upravitelj.suran@gmail.com)

**Robert ŠURAN,**  
stečajni upravitelj