

UPRAVITELJICA LINA COLARIČ

Špruha 34, 1236 Trzin

MŠ: 8441090000

Tel: 041 566 227, e.pošta: lina.colaric@gmail.com

INSOLVENČNA IN NEPREMIČNINSKA PISARNA, Lina Colarič s.p.

**Z-LINE Automotive, avtomobilske rešitve, inženiring in druge storitve d.o.o.,
Maribor– v stečaju**

Ulica heroja Šaranoviča 036 , 2000 Maribor, MŠ: 7110901000

Opr. št. St 1568/2022

OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU

Sodna ulica 14

2000 Maribor

Trzin, 22.07.2025

**ZADEVA: PREDLOG ZA PRODAJO PREMOŽENJA STEČAJNEGA DOLŽNIKA –
NEPREMIČNINA - GLAVNA STAVBA**

Upraviteljica skladno z 2. odst. 329. čl. ZFPPIPP sodišču posredujem tretji predlog prodaje nepremičnin – glavne stavbe, kot predstavljeno v nadaljevanju predloga prodaje.

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje so nepremičnine, ki v naravi predstavljajo poslovni objekt, stoječ na naslovu Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 Maribor, s pripadajočimi zemljišči. Podroben opis nepremičnine je razviden iz cenitvenega poročila, ki se nahaja v prilogi predloga prodaje, skupaj z ZK izpiski.

ZK podatki nepremičnin:

- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 3 (ID 6842993), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 4 (ID 6842994), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 7 (ID 6842997), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 8 (ID 6842998), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 9 (ID 6842999), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 11 (ID 6843001), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE parcela 650/5 (ID 604172), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE parcela 662/8 (ID 592269), v deležu 1/1

Vse nepremičnine v naravi predstavljajo zaokroženo celoto in se prodajajo skupaj, kot en sklop.

2. Ocenjena vrednost

Navedene nepremičnine so bile za potrebe stečajnega postopka in po naročilu upraviteljice ocenjene s strani cenilke Lidije Kavalar.

Kot izhaja iz cenitvenega poročila znaša ocenjena tržna vrednost vseh nepremičnin skupaj 2.258.000,00 EUR, ocenjena likvidacijska vrednost pa 1.354.800,00 EUR.

3. Ločitvene pravice

Na premoženju, ki je predmet tega predloga prodaje, so v stečajnem postopku prijavljene ločitvene pravice naslednjih upnikov:

NEPREMIČNINE

- **del stavbe 655-625-3**
- **del stavbe 655-625-4**
- **del stavbe 655-625-7**
- **del stavbe 655-625-8**
- **del stavbe 655-625-9**

1. Upnik: **OTP banka d.d.**, Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana, matična številka: 5860580000 (prej NOVA KBM d.d.)
zap. št. terjatve v KSPT: 140, 141, 142 in 143
Znesek prijavljene terjatve: 1.413.018,05 EUR, 350.208,05 EUR, 260.107,42 EUR in 374.110,30 EUR
Vrstni red plačila: 1 (ID pravice / zaznambe 19969924)
2. Upnik: **BANKA SPARKASSE d.d.**, Cesta v Kleče 015, 1000 Ljubljana, matična številka: 2211254000
zap. št. terjatve v KSPT: 213, 214 in 215
Znesek prijavljene terjatve: 11.785,38 EUR, 840.953,46 EUR in 58.693,09 EUR
Vrstni red plačila: 2 (ID pravice / zaznambe 20287770)
3. Upnik: **RAZGORŠEK oblazinjeno pohištvo, proizvodnja, trgovina in storitve d.o.o.**, Ulica heroja Šaranoviča 036, 2000 Maribor, matična številka: 5294720000
zap. št. terjatve v KSPT: 107
Znesek prijavljene terjatve: 126.545,18 EUR
Vrstni red plačila: 3
4. Upnik: **ŠRC "RA-TA-TA...", d.o.o.**, Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 Maribor, matična številka: 6206204000
zap. št. terjatve v KSPT: 108
Znesek prijavljene terjatve: 8.775,13 EUR
Vrstni red plačila: 4
5. Upnik: **SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o.**, Flajšmanova ulica 003, 1000 Ljubljana, matična številka: 1453564000
zap. št. terjatve v KSPT: 250
Znesek prijavljene terjatve: 827.420,63 EUR
Vrstni red plačila: 5
6. Upnik: **SGD BORIS ŽIŽEK S.P.**, Ranca 2D, 2211 Pesnica pri Mariboru, matična številka: 5960910000
zap. št. terjatve v KSPT: 219

Znesek prijavljene terjatve: 42.759,14 EUR

Vrstni red plačila: 6

7. Upnik: **ALFI PD, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o.**, Verovškova ulica 055A, 1000 Ljubljana, matična številka: 8499101000
zap. št. terjatve v KSPT: 232 in 233
Znesek prijavljene terjatve: 31.653,42 EUR (del pogodbenih obresti)
Vrstni red plačila: 7 (ID pravice / zaznambe 23439217 in 23514701)

NEPREMIČNINA

- **del stavbe 655-625-11**

Ni prijavljenih ločitvenih pravic.

NEPREMIČNINA

- **parcela 655 650/5**

1. Upnik: **OTP banka d.d.**, Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana, matična številka: 5860580000 (prej NOVA KBM d.d.)
zap. št. terjatve v KSPT: 140, 141, 142 in 143
Znesek prijavljene terjatve: 1.413.018,05 EUR, 350.208,05 EUR, 260.107,42 EUR in 374.110,30 EUR
Vrstni red plačila: 1 (ID pravice / zaznambe 19969924)
2. Upnik: **BANKA SPARKASSE d.d.**, Cesta v Kleče 015, 1000 Ljubljana, matična številka: 2211254000
zap. št. terjatve v KSPT: 213, 214 in 215
Znesek prijavljene terjatve: 11.785,38 EUR, 840.953,46 EUR in 58.693,09 EUR
Vrstni red plačila: 2 (ID pravice / zaznambe 20287770)
3. Upnik: **RAZGORŠEK oblazinjeno pohištvo, proizvodnja, trgovina in storitve d.o.o.**, Ulica heroja Šaranoviča 036, 2000 Maribor, matična številka: 5294720000
zap. št. terjatve v KSPT: 107
Znesek prijavljene terjatve: 126.545,18 EUR
Vrstni red plačila: 3
4. Upnik: **ŠRC "RA-TA-TA...", d.o.o.**, Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 Maribor, matična številka: 6206204000
zap. št. terjatve v KSPT: 108
Znesek prijavljene terjatve: 8.775,13 EUR
Vrstni red plačila: 4
5. Upnik: **D.S.V. SKUPINA, d.o.o.**, Na jami 14, 1000 Ljubljana, matična številka: 3678261000
zap. št. terjatve v KSPT: 228
Znesek prijavljene terjatve: 429.414,60 EUR
Vrstni red plačila: 5
6. Upnik: **SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o.**, Flajšmanova ulica 003, 1000 Ljubljana, matična številka: 1453564000

zap. št. terjatve v KSPT: 250
Znesek prijavljene terjatve: 827.420,63 EUR
Vrstni red plačila: 6

7. Upnik: **ALFI PD, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o.**, Verovškova ulica 055A, 1000 Ljubljana, matična številka: 8499101000
zap. št. terjatve v KSPT: 232 in 233
Znesek prijavljene terjatve: 31.653,42 EUR (del pogodbenih obresti)
Vrstni red plačila: 7 (ID pravice / zaznambe 23439217 in 23514701)

NEPREMIČNINA

- **parcela 655 662/8**

1. Upnik: **OTP banka d.d.**, Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana, matična številka: 5860580000 (prej NOVA KBM d.d.)
zap. št. terjatve v KSPT: 140, 141, 142 in 143
Znesek prijavljene terjatve: 1.413.018,05 EUR, 350.208,05 EUR, 260.107,42 EUR in 374.110,30 EUR
Vrstni red plačila: 1 (ID pravice / zaznambe 19969924)
2. Upnik: **BANKA SPARKASSE d.d.**, Cesta v Kleče 015, 1000 Ljubljana, matična številka: 2211254000
zap. št. terjatve v KSPT: 213, 214 in 215
Znesek prijavljene terjatve: 11.785,38 EUR, 840.953,46 EUR in 58.693,09 EUR
Vrstni red plačila: 2 (ID pravice / zaznambe 20287770)
3. Upnik: **RAZGORŠEK oblazinjeno pohištvo, proizvodnja, trgovina in storitve d.o.o.**, Ulica heroja Šaranoviča 036, 2000 Maribor, matična številka: 5294720000
zap. št. terjatve v KSPT: 107
Znesek prijavljene terjatve: 126.545,18 EUR
Vrstni red plačila: 3
4. Upnik: **ŠRC "RA-TA-TA...", d.o.o.**, Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 Maribor, matična številka: 6206204000
zap. št. terjatve v KSPT: 108
Znesek prijavljene terjatve: 8.775,13 EUR
Vrstni red plačila: 4
5. Upnik: **SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o.**, Flajšmanova ulica 003, 1000 Ljubljana, matična številka: 1453564000
zap. št. terjatve v KSPT: 250
Znesek prijavljene terjatve: 827.420,63 EUR
Vrstni red plačila: 5
6. Upnik: **ALFI PD, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o.**, Verovškova ulica 055A, 1000 Ljubljana, matična številka: 8499101000
zap. št. terjatve v KSPT: 232 in 233
Znesek prijavljene terjatve: 31.653,42 EUR (del pogodbenih obresti)
Vrstni red plačila: 6 (ID pravice / zaznambe 23439217 in 23514701)

4. Obrazložitev predloga

Za navedeno premoženje je na podlagi pravnomočnega sklepa sodišča o prodaji z dne 18. 11. 2024 potekala prva javna dražba, pri čemer je bila izklicna cena določena v višini 2.258.000,00 EUR. Dražba je bila neuspešna.

Za navedeno premoženje je na podlagi pravnomočnega sklepa sodišča o prodaji z dne 28. 2. 2025 potekala druga javna dražba, pri čemer je bila izklicna cena določena v višini 2.030.000,00 EUR. Dražba je bila neuspešna.

Upraviteljica za izvedbo tretjega prodajnega postopka, prav tako predlagam izvedbo javne dražbe na način zviševanja izklicne cene, pri čemer pa glede na prvi prodajni postopek predlagam 10% znižanje izklicne cene, kar zaokroženo znaša 1.830.000,00 EUR. Glede na višino izklicne cene, predlagam varščino v višini 5%.

5. Predlog za izdajo sklepa o prodaji

Skladno s 331. členom ZFPPIPP naslovnemu sodišču predlagam, da izda sklep o prodaji premoženja stečajnega dolžnika, s katerim se določi:

Predmet prodaje so nepremičnine stečajnega dolžnika, in sicer:

- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 3 (ID 6842993), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 4 (ID 6842994), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 7 (ID 6842997), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 8 (ID 6842998), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 9 (ID 6842999), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE stavba 625 del stavbe 11 (ID 6843001), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE parcela 650/5 (ID 604172), v deležu 1/1
- katastrska občina 655 MELJE parcela 662/8 (ID 592269), v deležu 1/1

Vse kot celota oz. kot en sklop.

Način prodaje: Javna dražba z zviševanjem izklicne cene

Izklicna cena: 1.830.000,00 EUR

Varščina: 91.500,00 EUR
(oz. predložitev bančne garancije za navedeni znesek, skladno s 4. odst. 333. čl. ZFPPIPP)

S spoštovanjem,

Lina Colarič, upraviteljica

Priloga:

- ZK izpiski in cenitev, že v spisu