

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St – 1112 / 2013

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : ORION GRUPA d.o.o, Zagreb (Grad Zagreb), Jarušćica 7a., MBS: 030083144, OIB: 89775200621

**ZAHTEJ ZA ŽURNO SAZIVANJE ROČIŠTA (IZUZEĆE DATUMA 4. VELJAČE 2026.)  
RADI UTVRĐENJA TROŠKOVA UNOVČENJA**

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA**

Unovčena je imovina stečajnog dužnika :

Odluka - Zaključak	Imovina	Iznos najveće ponude	Identifikator nadmetanja	Podnesak - FINA d.d.
St-1112/2013-540	ETAŽA 477, lokal oznake Lokal 1 u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a ETAŽA 478, lokal oznake Lokal 2 u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a ETAŽA 483, lokal oznake Lokal 7 u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a ETAŽA 523, garaža oznake G-31 u prizemlju objekta Jarušćica 5a	491.154,75	54993	St-1112/2013-568
St-1112/2013-541	ETAŽA 40, garaža oznake G 1, u podrumu objekta S 3 ETAŽA 55, garaža oznake G 16, u podrumu objekta S 3 ETAŽA 58, garaža oznake G 19, u podrumu objekta S 3 ETAŽA 60, skladište oznake 1, u podrumu objekta S 3, ETAŽA 75, garaža oznake G 35, u podrumu objekta S 3 ETAŽA 76, garaža oznake G 36, u podrumu objekta S 3	200.081,00	54989	St-1112/2013-562
St-1112/2013-542	ETAŽA 358, garažno parkirno mjesto oznake P-31 u podrumu -1 objekta S 2, Jarušćica 5a	22.420,00	54967	St-1112/2013-569
St-1112/2013-543	ETAŽA 365, garažno parkirno mjesto oznake P-38 u podrumu -1 objekta S 2	22.840,00	54963	St-1112/2013-567
St-1112/2013-544	ETAŽA 50, garaža oznake G 11, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 11,27 m2	30.247,50	54983	St-1112/2013-566
St-1112/2013-545	ETAŽA 56, garaža oznake G 17, u podrumu objekta S 3	34.237,50	54979	St-1112/2013-564
St-1112/2013-546	ETAŽA 66, garaža oznake G 26, u prizemlju objekta S 3	37.371,25	54975	St-1112/2013-563
St-1112/2013-547	ETAŽA 94, dvosobni stan oznake 113, u prvom katu objekta S 3	158.025,25	54971	St-1112/2013-565
		<b>996.377,25</b>		

Stečajna upraviteljica ovim podneskom podnosi zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Na nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:

- ARSENIUS d.o.o. , OIB: 74301282336, Zagreb, Jarušćica 11,

**1. IZRAVNI TROŠKOVI**

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem 72 Stanje e\_spisa : St-1112/2013, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

- gradsko stameno, pričuva 3.676,72 EUR
- troškovi računovodstva, 910,00 EUR

Nadalje, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu neizravnih troškova u odnosu na imovinu stečajnog dužnika kako slijedi:

**2. NEIZRAVNI TROŠKOVI**

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 38,70 %.

- nagrada stečajnom upravitelju:  $(630.000,00 \text{ kn} - 12.152,00 \text{ kn (predujam)}) * 38,70\% = 239.107,18 \text{ kn} / 31.734,98 \text{ EUR}$

- obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje  $31.734,98 \text{ EUR} \times 7,5\% = 2.380,12 \text{ EUR}$

(Sukladno Zakonu o porezu na dohodak ( Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice za doprinos za zdravstveno 7,5%, osiguranje).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-1112/2013-70 od 1. srpnja 2015. godine, kojim je određena nagrada stečajnom upravitelju, između suda i stečajne upraviteljice uspostavljen je imovinskopravni odnos, temeljem kojeg mi pripada pravo na nagradu kao protučinidbu za obavljeni rad, a osobito za provedeno unovčenje stečajne mase.

Novčana sredstva namijenjena za isplatu nagrade trenutno se nalaze na depozitnom računu suda. Takvo zadržavanje sredstava bez sazivanja ročišta dovodi me u situaciju da snosim financijske posljedice, iako sredstva za njihovo podmirenje objektivno postoje, te predstavlja neopravdano zadiranje u moja stečena imovinska prava.

Pravo na nagradu proizlazi iz činjenice da sam kao stečajna upraviteljica provela unovčenje imovine stečajnog dužnika, čime je pravo na nagradu nastalo u trenutku obavljenog rada i ne može se dovoditi u pitanje nepostupanjem suda po pitanju sazivanja ročišta i isplate.

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika ovog podneska iznosi 38.701,82 EUR.

### 3. RAZMJER IZNOSA UNOVČENIH NEKRETNINA

3.1. Ukupna procijenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika: 10.182.109,37 kn, 1.351.398,15 EUR

3.2. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 2.549.373,65 kn, 338.360,03 EUR

3.3. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 5.902.606,65 kn , 783.410,53 EUR

3.4. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 108.231,88 kn , 14.364,84 EUR

3.5. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 1.111.338,75 kn, 147.500,00 EUR

3.6. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 996.377,25 EUR

UKUPNO UNOVČENO : 2.280.012,65 EUR

3.7. Vrijednost preostale imovine stečajnog dužnika (procijenjena): 294.637,00 EUR

3.8. Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika (3.2. + 3.3. + 3.4.+3.5+3.6+3.7): 2.574.649,65 EUR \_\_ 100%

Unovčenje na ovoj dražbi iznosi 996.377,25, dok je ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika 2.574.649,65 EUR tako da je postotak obračuna indirektnih troškova **38,70 posto**.

#### Popis preostale neunovčene stečajne mase:

Temeljem izrađenog elaborata procjene vrijednosti nekretnine utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine i to građevinskog zemljišta u Zagrebu, a koje je zemljište upisano u Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul.br. 3259 k.o. Blato Novo, zk.č.br. 1199/4.

Ukupna površina procjenjivanog zemljišta prema podacima iz Zemljišne knjige iznosi 56,00 m2 koja je površina osnova za izračun vrijednosti nekretnine.

Elaboratom procjene vrijednosti nekretnine utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine – građevinskog zemljišta u iznosu od **33.000,00 EUR**

Temeljem izrađenog elaborata procjene vrijednosti nekretnine utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine i to građevinskog zemljišta u Zagrebu, a koje je zemljište upisano u Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul.br. 50276 k.o. Blato Novo, zk.č.br. 1199/6.

Ukupna površina procjenjivanog zemljišta prema podacima iz Zemljišne knjige iznosi 49,00 m<sup>2</sup> koja je površina osnova za izračun vrijednosti nekretnine.

Elaboratom procjene vrijednosti nekretnine utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine – građevinskog zemljišta u iznosu od **28.900,00 EUR**

Temeljem izrađenog elaborata procjene vrijednosti nekretnine utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine – trosobnog stana oznake A/S 53, u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija A, Jarušćica 7, neto korisne površine 69,90 m<sup>2</sup>; nekretnina je upisana u Zemljišno knjižni Odjel Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, zk.ul.br. 2855 – suvlasnički udio redni broj: 152.

Elaboratom procjene vrijednosti nekretnine utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine – stana u Zagrebu, Jarušćica 7 u iznosu od **174.000,00 EUR**

Rekapitulacija procjene tržišne vrijednosti nekretnine: DVOSOBNI STAN OZNAKE 106 NA I KATU OBJEKTA S3 SA SPREMIŠTEM OZNAKE 18 U PRIZEMLJU UKUPNE VELIČINE P = 50,03 m<sup>2</sup> koja se nalazi na adresi JARUŠĆICA BR. 9 ZAGREB upisana u ZK.UL.BR. 50154/PODUL.BR. 87 K.O. BLATO NOVO naručitelja izvršena je, te je prikazana u tablici kako slijedi:

tržišna vrijednost stana , ukupno **58.737,00 EUR**

#### 4. PRIJEDLOG

Iz kupovnine u iznosu od : 996.377,25 Eur postignute prodajom nekretnine predlaže se namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 38.200,36 EUR.

na račun: IBAN HR0923600001102368930, u korist dužnika iza ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB: 89775200621, Zagreb, Jarušćica 7A.

Preostalom iznosom od 957.675,43 EUR kn predlaže se djelomično namirenje prvoupisanog razlučnog vjerovnika ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Zagreb, Jarušćica 11.

Na nekretninu upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336 koje se po svom redu namirenja nalazi ispred ostalih upisanih razlučnih prava.

#### 4. DOKAZI O VISINI STVARNO NASTALIH TROŠKOVA

- Prilozi u spisu

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija