

TRGOVAČKI SUD  
ZAGREB

Broj predmeta: St-1112/13

Stečajni dužnik: ORION GRUPA d.o.o. - u stečaju,  
zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuzija

**PRIJEDLOG  
ZA  
PRODAJU IMOVINE NA KOJIMA POSTOJI RAZLUČNO PRAVO**

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, Stečajna upraviteljica predlaže prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina.

Stečajna upraviteljica predlaže da Naslovni sud donese Zaključak kojim se određuje prodaja, u stečajnom postupku, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Jarušćica 7a, OIB: 89775200621, MBS: 030083144 uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, upisanim u zemljišnim knjigama Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu i to:

Nekretnine upisane u k.o.Blato Novo upisano u zk.ul. 2855, kč. br. 1197/1 kao stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 7 i 7/a, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jarušćica br 5 i 5/a i dvorište površine 10 343 m2 I to:

Z.K. 2855, OBJEKT S-1, STANOVI

RB	ZK	ETAŽA	OPIS	OZNAKA NEKRETNINE	M2	PROCJENJENA VRIJEDNOST	NAPOMENA
1	2855	732	dvosoban	626	51,80	63.090,00	ugovora o najmu.

ZK Izvadak u prilogu

Z.K. 50267, OBJEKT S-4, STANOVI, GARAŽNA PARKIRNA

RB	ZK	ETAŽA	OPIS	OZNAKA NEKRETNINE	M2	PROCJENJENA VRIJEDNOST	NAPOMENA
2	50267	32	garažno par.	P-32	10,13	3.518,00	ugovor o najmu .
3	50267	141	garaža	G-32	16,13	5.543,00	Slobodan
4	50267	148	garaža	G-39	11,09	5.010,00	ugovor o najmu
5	50267	231	jednosoban	124	29,74	36.350,00	ugovor o najmu
6	50267	240	dvosoban	203	55,11	69.868,00	ugovor o najmu
7	50267	247	jednosoban	210	27,27	34.653,00	ugovor o najmu

ZK Izvadak u prilogu

ZK Izvadak u prilogu

ZK Izvadak u prilogu

ZK Izvadak u prilogu

ZK Izvadak u prilogu

ZK Izvadak u prilogu

8	50267	401	dvosoban	718	43,07	56.102,00	ugovor o najmu	ZK Izvadak u prilogu
9	50267	405	četverosobni	722	74,48	91.174,00	ugovor o najmu	ZK Izvadak u prilogu
10	50267	410	trošobni	727-728	95,17	112.188,00	ugovor o najmu	ZK Izvadak u prilogu

1.dvosoban stan oznake S 626, u šestom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-732)

Nekretnine upisane u k.o.Blato Novo upisano u zk.ul. 50267, kč.br. 1354/2 kao Zgrada mješovite namjene br. 11, Jaruščica I, dvorište, zrada mješovite namjene br 11, Jaruščica, dvorište ukupne površine 5693 m<sup>2</sup> i to:

2.garažno parkirno mjesto oznake P 32, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 10,13 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

3.garaža oznake G 32, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 16,13 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141)

4.garaža oznake G 39, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 11,09 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148)

5.jednosobni stan oznake 124, u prvom katu objekta S 4, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 11 u dvorištu, neto korisne površine 29,74 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom u vlasništvu koja odgovara suvlasničkom dijelu 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-231)

6.dvosobni stan oznake 203, u drugom katu objekta S 4, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 54 u dvorištu, neto korisne površine 55,11 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom koja odgovara suvlasničkom dijelu 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240)

7.jednosobni stan oznake 210, u drugom katu objekta S 4, neto korisne površine 27,27 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247)

8.dvosobni stan oznake 718, u sedmom katu objekta S 4, sa spremištem oznake 68 u međuetazi, neto korisne površine 43,07 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-401)

9.četverosobni stan oznake 722, u sedmom katu objekta S 4, sa spremištem oznake 69 u međuetazi, neto korisne površine 74,48 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 54/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-405)

10.trosobni stan oznake 727-728, u sedmom katu objekta S 4, neto korisne površine 95,17 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 69/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-410)

I. Na nekretninama od rednog broja 1 do 10 upisano je razlučno pravo, u korist vjerovnika METRO LIVING D.O.O., OIB: 18836443912, SOBOLSKI PUT 16, 10000 ZAGREB

II. Utvrđena vrijednost nekretnina utvrđuje se prema vrijednosti procjene koja prileži stečajnom spisu.

III. Nekretnine iz točke I ovog zaključka prodati će se na javnoj dražbi kao cjelina.

IV. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

V. Predlažemo da zaključak o prodaji objaviti će se na oglasnim pločama Trgovačkog suda, , na web stranici Trgovačkog suda u Zagrebu, HGK, Visokog trgovačkog suda, te FINA-e.

Uvjeti prodaje:

1.Nekretnine iz točke I zaključka prodavati će se kao cjelinana prvoj dražbi po početnoj cijeni, koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti nekretnina i ispod te cijene se ne mogu prodavati na prvom ročištu sukladno odredbi članka 247 Stečajnog zakona.

Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine.

2. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3.Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

4. Sve poreze i pristojbe u svezi prodajom nekretnina snosi kupac.

Ovisno o svojstvu kupca, poreznom statusu, te da li se radi o fizičkoj ili pravnoj osobi, na iznos kupopordajne cijene – kupac je pbezan uplatiti PDV ili će doći do prijenosa porezne obveze ukoliko je osoba u sustavu PDV-a.

5. Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje najkasnije pet dana prije dana održavanja dražbe uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke II zaključka na račun depozita.

6. U slučaju više ponuditelja jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima, koji su ponudili nižu cijenu, nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

7. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

8. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, a ako iznosi više tada je dužan položiti razliku. 8. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu.

9. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i terete na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

10. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

11. Prodaja se obavlja po načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

12. Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem.

U Zagrebu, 12.04.2021. godine

Stečajna upraviteljica:

