

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

## TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Trgovački sud u Zagrebu, , dana 10. rujna 2024.godine zaključkom **St-1112/2013-501** odredio je ročište za diobu kupovnine polučene prodajom imovine-nekretnine u vlasništvu ORION GRUPA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Jarušćica 7A, OIB: 89775200621, i to: 634. suvlasnički dio 21/10000 etažno vlasništvo E-634, što u naravi predstavlja dvosoban stan oznake S 336, u trećem katu objekta S 2, Jarušćica 5, sa spremištem oznake spr 108 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,88 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koja se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi 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, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, k.č.br. 1197/1, zk.ul. 2855.

Nekretnina stečajnog dužnika, **E-634**, dosuđena je kupcu Boži Boduljaku, OIB: 96179682271, Josipovac, Ulica Marka Marulića 17 F, za iznos od **147.500,00 Eur.**

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:

- GPZ-opskrba d.o.o. 158,06 EUR
- Gradsko stameno, pričuva 338,94 EUR
- Opskrba i odvodnja d.o.o., 82,50 EUR
- Porez na dodanu vrijednost , 29.500,00 EUR

**UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI: 30.079,50 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 07,90 %. (izračun objašnjen u članku 3.)

- troškovi računovodstva, 1.156,81 EUR
  - nagrada stečajnom upravitelju: (630.000,00 kn – 12.152,00 kn (predujam)) \* 7,9% = 48.809,99 kn / 6.478,19 EUR
  - obvezni doprinosi za zdravstveno osiguranje 48.809,99 kuna x 7,5% = 3.660,75 kn / 485,86 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 od 48.809,99 kuna (doprinosi za zdravstveno 7,5%, odnosno 3.660,74 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

**UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI 8.120,86 EUR.**

**Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika ovog podneska iznosi 38.200,36 EUR.**

### 3. RAZMJER IZNOSA UNOVČENIH NEKRETNOSTI

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

3.2. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 2.549.373,65 kn \_\_\_\_ 18,12 %

3.3. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 5.902.606,65 kn \_\_\_\_ 41,96 %

3.4. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 108.231,88 kn \_\_\_\_ 00,77 %

3.5. Vrijednost imovine unovčene na dražbi : 1.111.338,75 kn \_\_\_\_ 07,90 %

3.6. Vrijednost preostale imovine stečajnog dužnika (procijenjena): 4.396.956,38 kn \_\_\_\_ 31,25 %

3.6. Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika (3.2. + 3.3. + 3.4.+3.5+3.6): 14.068.507,31 kn \_\_\_\_ 100%

Unovčenje na ovoj dražbi iznosi 1.111.338,75 kn , dok je ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika 14.068.507,31 kn tako da je postotak obračuna indirektnih troškova **7,90 posto** (vrijednost unovčene imovine od 1.111.338,75 kn podjeljeno sa ukupnom vrijednošću imovine stečajnog dužnika od 14.068.507,31 kn).

Prilog, tablica stečajne mase:

Unovčeno dražbom	Procijenjena vrijednost u EUR	Procijenjena vrijednost u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u EUR	Postotak učešća
E 32		26.304,08 kn			
E 141		41.445,01 kn			
E 148		37.459,77 kn			
E 231		271.788,95 kn			
E 240		522.403,03 kn			
E 247		259.100,48 kn			
E 401		419.474,65 kn			
E 405		681.707,99 kn			
E 410		838.829,67 kn			
<b>Ukupno</b>		<b>3.098.513,63 kn</b>	<b>5.902.606,65 HRK</b>		<b>41,96 %</b>
Unovčeno dražbom	Procijenjena vrijednost u EUR	Procijenjena vrijednost u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u EUR	Postotak učešća
E 176		711.206,86 kn			
E 732		471.723,93 kn			
E 754		696.234,08 kn			
<b>Ukupno</b>		<b>1.879.164,87 kn</b>	<b>2.549.373,65 HRK</b>		<b>18,12 %</b>
Unovčeno dražbom	Procijenjena vrijednost u EUR	Procijenjena vrijednost u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u EUR	Postotak učešća
E 128	4.820,00 €	36.435,38 kn			
<b>Ukupno</b>		<b>36.435,38 kn</b>	<b>108.231,88 HRK</b>		<b>00,77 %</b>
Unovčeno dražbom	Procijenjena vrijednost u EUR	Procijenjena vrijednost u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u EUR	Postotak učešća
E 634	102.000,00	771.039,11 kn			
<b>Ukupno</b>		<b>771.039,11 kn</b>	<b>1.111.338,75 HRK</b>	<b>147.500,00 EUR</b>	<b>07,90 %</b>
Neunovčena imovina	Procijenjena vrijednost u EUR	Procijenjena vrijednost u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u HRK	Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem u EUR	Postotak učešća
E 152	87.357,00 €	660.349,65 kn			
E 358	3.480,00 €	26.306,04 kn			
E 365	3.480,00 €	26.306,04 kn			
E 447	5.010,00 €	37.871,63 kn			
E 448	5.010,00 €	37.871,63 kn			
E 477	39.833,00 €	301.105,89 kn			
E 478	40.224,00 €	304.061,54 kn			
E 483	48.985,00 €	370.287,75 kn			
E 504	4.820,00 €	36.435,38 kn			
E 523	4.820,00 €	36.435,38 kn			
E 643	42.852,00 €	323.927,14 kn			
E 644	42.850,00 €	323.912,02 kn			
E 700	65.091,00 €	492.036,34 kn			
E 705	53.107,00 €	401.446,81 kn			
E 40	5.264,00 €	39.791,67 kn			
E 50	4.790,00 €	36.208,60 kn			

E 55	5.264,00 €	39.791,67 kn			
E 56	5.414,00 €	40.925,55 kn			
E 58	5.805,00 €	43.881,20 kn			
E 66	3.255,00 €	24.605,22 kn			
E 75	4.792,00 €	36.223,72 kn			
E 76	4.792,00 €	36.223,72 kn			
E 87	58.737,00 €	444.005,14 kn			
E 94	36.637,00 €	276.946,67 kn			
Ukupno	683.669,00 €	4.396.956,38 kn			31,25 %
		<b>10.182.109,37 kn</b>			
		<b>SVEUKUPNO</b>	14.068.507,31 kn		100,00%

### Popis preostale neunovčene stečajne mase:

1.) 27/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u **zk. uložak 2855**, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – **trosoban stan oznake A/S 53** u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija A, Jarušćica 7, neto korisne površine 69,90 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **Etaža 152**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 87.357,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

3/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u **zk. uložak 2855**, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garažno parkirno mjesto oznake **P-31** u podrumu -1 objekta S 2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, **Etaža 358**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 3.480,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

3/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u **zk. uložak 2855**, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garažno parkirno mjesto oznake **P-38** u podrumu -1 objekta S 2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **Etaža 365**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 3.480,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

5/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u **zk. uložak 2855**, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garaža oznake **G-98**, u podrumu -1 objekta S 2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 13,20 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **Etaža 447**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 5.010,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

5/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište,

ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garaža oznake **G-99**, u podrumu -1 objekta S 2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 13,20 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, **Etaža 448**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----  
-procjena 5.010,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

17/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – lokal oznake **Lokal 1** u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a, neto korisne površine 44,69 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, **Etaža 477**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----  
-procjena 39.833,00EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

18/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – lokal oznake **Lokal 2** u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a, neto korisne površine 44,87 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **Etaža 478**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----  
-procjena 40.224,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

20/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – lokal oznake **Lokal 7** u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a, sa otvorenim parkirnim mjestima oznake PM 31 i PM 32 u nivou ulice, neto korisne površine 51,13 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, **Etaža 483**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----  
-procjena 48.985,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

5/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garaža oznake **G-12**, u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a, neto korisne površine 12,04 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom, **Etaža 504**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----  
-procjena 4.820,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

5/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne

površine 10343 m2, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garaža oznake **G-31**, u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a, neto korisne površine 12,04 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, **Etaža 523**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 4.820,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

14/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – jednosoban stan oznake **S 409**, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremište oznake spr 117 u prizemlju objekta, neto korisne površine 33,73 m2, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, **Etaža 643**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 42.852,00EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

14/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – jednosoban stan oznake **S 410**, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremište oznake spr 118 u prizemlju objekta, neto korisne površine 33,73 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **Etaža 644**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-procjena 42.850,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

20/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – dvosoban stan oznake **S 530**, u petom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 51,80 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, **Etaža 700**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----

-procjena 65.091,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

17/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, 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 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – dvosoban stan oznake **S 535**, u petom katu objekta S 2, Jarušćica 5, neto korisne površine 43,56 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, **Etaža 705**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-----

-----

-procjena 53.107,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

2.) -u **z.k.ul. 50154** k.o. Blato Novo, koju čini k.č.br. 1199/1 u naravi zgrada mješovite namjene, Jarušćica br. 9 i dvorište, ukupne površine 2561 m2, i to na slijedećim etažnim dijelovima:

**40. ETAŽA 21/10000** garaža oznake **G 1**, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 13,89 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom-----

-procjena 5.264,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**50. ETAŽA 17/10000** garaža oznake **G 11**, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 11,27 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom-----

-procjena 4.790,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**55. ETAŽA 21/10000** garaža oznake **G 16**, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 13,89 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom-----

-procjena 5.264,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**56. ETAŽA 23/10000** garaža oznake **G 17**, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 14,68 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom-----

-procjena 5.414,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**58. ETAŽA 28/10000** garaža oznake **G 19**, u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 18,18 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom-----

-procjena 5.805,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**66. ETAŽA 17/10000** garaža oznake **G 26**, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,34 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom-----

-procjena 3.255,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**75. ETAŽA 17/10000** garaža oznake **G 35**, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,34 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom-----

-procjena 4.792,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**76. ETAŽA 17/10000** garaža oznake **G 36**, u prizemlju objekta S 3, neto korisne površine 11,35 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom-----

-procjena 4.792,00EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**87. ETAŽA 77/10000** dvosobni stan oznake **106**, u prvom katu objekta S 3, sa spremištem oznake 18 u prizemlju, neto korisne površine 50,03 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom-----

-procjena 58.737,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

**94. ETAŽA 46/10000** dvosobni stan oznake **113**, u prvom katu objekta S 3, neto korisne površine 30,06 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom-----

-procjena 36.637,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

---

3.)-u **z.k.ul. 50267** k.o. Blato Novo, koju čini k.č.br. 1354/2 u naravi zgrada mješovite namjene br. 11, Jarušica i dvorište, ukupne površine 5693 m<sup>2</sup>, i to na slijedećim etažnim dijelovima:

**128. ETAŽA 9/10000** garaža oznake **G 19**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 12,65 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom-----

-procjena 4.820,00 EUR-a

-procjenitelj Tomislav Jakić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

#### 4. PRIJEDLOG

Iz kupovnine u iznosu od 147.500,00 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 109.299,64 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.

Zemljišna knjiga :

- založno pravo upisanog za korist ARSENIUS d.o.o., pod brojem Z-38320/07,
- založno pravo upisanog za korist ARSENIUS d.o.o., pod brojem Z-63807/09,
- zabilježbe prijenosa prava vlasništva u korist Instos d.o.o., pod brojem Z60632/11 i Z-54932/10,
- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka St-1112/13, upisane pod brojem Z7398/22,
- zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, upisane po brojem Z-20182/23 i Z23863/23,
- zabilježbe odbijenog prijedloga radi uknjižbe založnog prava, pod brojem Z29857/10

Na nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika ARSENIUS d.o.o. pod brojevima Z-38320/07 i Z-63807/09.

Prema obračunu potraživanja navedenog razlučnog vjerovnika Arsenius d.o.o., OIB: 74301282336, njegova tražbina prema dužniku na 07.10.2024. godine. iznosi 33.058.345,77 EUR.

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

- Prilozi

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija