

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

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).

**Dana 29.09.2021.godine Trgovački sud u Zagrebu, donio je Odluku - Zaključak - o prodaji St-1112/2013-231.**

**Dana 23.02.2022. godine Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu izvješće, Podnesak St-1112/2013-264 , o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 35375, Klasa: O/110-10/21-01/1798, Ur.br.: 07-01-22-85.**

Predmet unovčenja u predmetnom stečajnom postupku bile su nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel NoviZagreb u k.o. Blato Novo, upisano u zk.ul. 50267, kč.br. 1354/2 kao Zgrada mješovite namjene br. 11, Jarušćica I, dvorište, zgrada mješovite namjene br 11, Jarušćica, dvorište ukupne površine 5693 m<sup>2</sup> i to:

-(B.4.) 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 suvlasnički dijelu 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32),

- (B.5.) 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),

- (B.6.) 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),

- (B.7.) 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 suvlasnički dijelu 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-231),

- (B.8.) 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),

-(B.9.) 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),

-(B.10.) 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),

- (B.11.) 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),

- (B.12.) 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),

Na nekretninama iz točke I. izreke u odnosu na sve navedene suvlasničke dijelove (E-32, E-141, E- 148, E- 231, E-240, E-247, E-401, E-405, E-410), upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:

- ARSENIUS d.o.o. , OIB: 74301282336, Zagreb, Jarušćica 11,
- ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska br.2,
- APS DELTA S.A., OIB: 45421012929,
- UNICREDIT ZAGREBAČKA BANKA d.d., BiH, Mostar, Ulica Kardinala Stepinca bb,
- ORION ULAGANJA d.o.o. za usluge, OIB: 45663810571, Zagreb, Jarušćica 11

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) je ARSENIUS d.o.o. Jarušćica 11, 10000 Zagreb na iznos od **5.902.606,65 kn**.

**Dana 06.10.2021.godine Trgovački sud u Zagrebu, donio je Odluku - Zaključak - o prodaji St-1112/2013-237.**

**Dana 23.02.2022. godine Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu izvješće, Podnesak St-1112/2013-265 , o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 35374, Klasa: O/110-10/21-01/1798, Ur.br.: 07-01-22-84.**

Predmet unovčenja u predmetnom stečajnom postupku bile su nekretnine nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb:

A) 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 m<sup>2</sup>, i to:

1. trosoban stan oznake B/S 67 u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija B, Jarušćica 7a, neto korisne površine 56,83 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom koji odgovara suvlasničkom dio 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-176)

2. dvosoban stan oznake S 626, u šestom katu objekta S 2, Jarušćica 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)

3. dvosoban stan oznake S712 u sedmom katu objekta S2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 52,21 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom koji odgovara suvlasničkom dijelu 20. suvlasnički dio 20/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-754)

Na nekretninama upisana su razlučna prava :

na nekretnini pod I. A 1. izreke upisana su razlučna prava u korist vjerovnika:

-ARSENIUS d.o.o. OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, -ORION ULAGANJA d.o.o. za usluge OIB: 45663810571, Jaruščica 11,

na nekretnini pod I. A 2. izreke upisana su razlučna prava u korist vjerovnika:

-ARSENIUS d.o.o. OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, -APS DELTA S.A., OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L- 2350, Luksenburg, -ORION ULAGANJA d.o.o. za usluge OIB: 45663810571, Jaruščica 11,

a na nekretnini pod I. A 3. izreke upisana su razlučna prava u korist vjerovnika:

-ARSENIUS d.o.o. OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, -ORION ULAGANJA d.o.o. za usluge OIB: 45663810571, Jaruščica 11.

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) je ARSENIUS d.o.o. Jaruščica 11, 10000 Zagreb na iznos od **8.451.980,30 kn**.

Sveukupno unovčenje u ovom stečajnom postupku iznosi 8.451.980,30kn , dok je ukupna procjenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika 13,893,660.55 kn, tako da je postotak obračuna indirektnih troškova 60,83 posto ( ukupna procjenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika 13.893.660,55 kn podjeljeno sa unovčenjem od 8.451.980,30 kn ).

### IZRAVNI TROŠKOVI

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

RB.	Stan/Lokal/G/ PM/skladište	ETAŽA	OBJEKAT	PDV	TFK upravljanje , Zagreb zgrade	GSKG KN/NUV	HEP	Zg-Holding- voda	GPZ-Plinara
1.	BS-67	176	S1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	S-626	732	S2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.114,76
3.	S-712	754	S2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	P-32	32	S4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	G-32	141	S4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	G-39	148	S4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	S-124	231	S4	0,00	0,00	0,00	190,34	0,00	0,00
8.	S-203	240	S4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	700,53
9.	S-210	247	S4	0,00	0,00	0,00	555,16	0,00	0,00
10.	S-718	401	S4	0,00	0,00	0,00	183,43	0,00	0,00
11.	S-722	405	S4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	S-727-728	410	S4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Ukupno</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>928,93</b>	<b>0,00</b>	<b>26.815,29</b>
<b>IZRAVNI TROŠKOVI :</b>				<b>27.744,22</b>					

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, 49.125,00 kn
2. GPZ-opskrba d.o.o. 26.815,29 kn
3. HEP ODS d.o.o. 928,93 kn
4. Porez na dodanu vrijednost – izvršenje prijenosa porezne obveze prema čl. 76.st.4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost 0,00 kn\*
5. pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 3.600,00 kn.

#### **UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 80.469,22 kn.**

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

Sveukupno unovčenje u ovom stečajnom postupku iznosi 8.451.980,30kn , dok je ukupna procjenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika 13,893,660.55 kn, tako da je postotak obračuna indirektnih troškova 60,83 posto ( ukupna procjenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika 13.893.660,55 kn podjeljeno sa unovčenjem od 8.451.980,30 kn ).

U ovom stečajnom postupku unovčena je 60,83 posto imovine imovina stečajnog dužnika za iznos od ukupno 8.451.980,30 kn.

#### **NEIZRAVNI TROŠKOVI**

1. troškovi računovodstva, 7.680,00 kn
2. nagrada stečajnom upravitelju 383.229,00 kn
3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 403.200,00 kuna x 7,5% = 28.742,18 kn (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 403.200,00 kuna (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 30,240,00 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

**UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI 419.651,18kn**

**Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika ovog podneska iznosi 500.120,40kn.**

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija