

PREDLOG PRODAJE NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU

Stečajna upraviteljica predlaže prodaju sljedećih nekretnina, sve sukladno odredbama Stečajnog zakona Republike Hrvatske, osobito odredbama koje uređuju upravljanje i unovčenje stečajne mase (čl. 229. Stečajnog zakona), te odredbama o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika, uključujući prodaju nekretnina (čl. 247. do 256. Stečajnog zakona), kao i načelima svrhovitosti, zaštite vjerovnika i ravnomjernog namirenja stečajnih vjerovnika.

Str.1 - DVOSOBNI STAN OZNAKE S 530, ETAŽNA JEDINICA E-700

Str.3 - DVOSOBNI STAN OZNAKE S 535, ETAŽNA JEDINICA E-705

Str.5 - TROSOBNI STAN OZNAKE A/S 53, ETAŽNA JEDINICA E-152

Str.8 - GARAŽA OZNAKE G-98, ETAŽNA JEDINICA E-447

Str.10 - GARAŽA OZNAKE G-99, ETAŽNA JEDINICA E-448

Str. 12- JEDNOSOBNI STAN OZNAKE S 409, ETAŽNA JEDINICA E-643

Str. 14 - JEDNOSOBNI STAN OZNAKE S 410, ETAŽNA JEDINICA E-644

Str.16 - LIVADA, ZKČ. BR. 1199/4, POVRŠINE 56 m²

Str. 19 - DVOSOBNI STAN OZNAKE S 106, ETAŽNA JEDINICA E-87

DVOSOBNI STAN OZNAKE S 530, ETAŽNA JEDINICA E-700

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-700, suvlasnički dio 20/10000, koji odgovara dvosobnom stanu oznake S 530, smještenom na petom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m², u etažnom elaboratu označen plavom bojom. Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana i zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni

broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024. Stanje zemljišne knjige odgovara izvatku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 65.091,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-700, suvlasnički dio 20/10000, koji odgovara dvosobnom stanu oznake S 530, smještenom na petom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m², u etažnom elaboratu označen plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, te je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

65.091,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 48.818,25 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)
 na drugoj dražbi: ne ispod 32.545,50 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)
 na trećoj dražbi: ne ispod 16.272,75 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)
 na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 6.509,10 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

DVOSOBNI STAN OZNAKE S 535, ETAŽNA JEDINICA E-705

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-705, suvlasnički dio 17/10000, koji odgovara dvosobnom stanu oznake S 535, smještenom na petom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5, neto korisne površine 43,56 m², u etažnom elaboratu označen žutom bojom. Kao vlasnik

predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana i zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024. Stanje zemljišne knjige odgovara izvatku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 53.107,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtna površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 7 i 7/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtna površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 5 i 5/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-705, suvlasnički dio 17/10000, koji odgovara dvosobnom stanu oznake S 535, smještenom na petom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jarušćica 5, neto korisne površine 43,56 m², u etažnom elaboratu označen žutom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb, te je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

53.107,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 39.830,25 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)
 na drugoj dražbi: ne ispod 26.553,50 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)
 na trećoj dražbi: ne ispod 13.276,75 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)
 na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 5.310,70 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom..

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

TROSOBNI STAN OZNAKE A/S 53, ETAŽNA JEDINICA E-152

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi

Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-152, suvlasnički dio 27/10000, koji odgovara trosobnom stanu oznake A/S 53, smještenom na četvrtom katu objekta S1, dilatacija A, na adresi Zagreb, Jaruščica 7, neto korisne površine 69,90 m², u etažnom elaboratu označen plavom bojom. Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar, uz zabilježbu otvaranja stečajnog postupka temeljem zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1112/13-447 od 03.11.2023., upisanu pod brojem Z-27082/2023. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti i založna prava temeljem upisa Z-26927/11=Z-28933/12 i kasnijeg prijenosa pod brojem Z-1641/2019, a nositelj založnih prava je društvo ORION ULAGANJA d.o.o., OIB: 45663810571, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-38320/07 zabilježeno da je glavni uložak zk ul. 3259 k.o. Blato Novo. Stanje zemljišne knjige odgovara izvatku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 174.000,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-152, suvlasnički dio 27/10000, koji odgovara trosobnom stanu oznake A/S 53, smještenom na četvrtom katu objekta S1, dilatacija A, na adresi Zagreb, Jaruščica 7, neto korisne površine 69,90 m², u etažnom elaboratu označen plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, uz zabilježbu otvaranja stečajnog postupka temeljem zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1112/13-447 od 03.11.2023., upisanu pod brojem Z-27082/2023.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-26927/11=Z-28933/12 te kasnijeg prijenosa pod brojem Z-1641/2019, a nositelj založnih prava je društvo ORION ULAGANJA d.o.o., OIB: 45663810571, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-38320/07 zabilježeno da je glavni uložak zk.ul. 3259 k.o. Blato Novo.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

174.000,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 130.500,00 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)
na drugoj dražbi: ne ispod 87.000,00 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)
na trećoj dražbi: ne ispod 43.500,00 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)
na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 17.400,00 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

GARAŽA OZNAKE G-98, ETAŽNA JEDINICA E-447

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-447, suvlasnički dio 5/10000, koji odgovara garaži oznake G-98, smještenoj u podrumu -1 objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A, neto korisne površine 13,20 m², u etažnom elaboratu označen plavom bojom. Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana i zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024. Stanje zemljišne knjige odgovara izvatku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 5.010,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

Z A K L J U Č A K**I**

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-447, suvlasnički dio 5/10000, koji odgovara garaži oznake G-98, smještenoj u podrumu -1 objekta S2, na adresi Zagreb, Jarušćica 5 i 5/A, neto korisne površine 13,20 m², u etažnom elaboratu označen plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb, te je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

5.010,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 3.757,50 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na drugoj dražbi: ne ispod 2.505,00 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)

na trećoj dražbi: ne ispod 1.252,50 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 501,00 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom..

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

GARAŽA OZNAKE G-99, ETAŽNA JEDINICA E-448

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-448, suvlasnički dio 5/10000, koji odgovara garaži oznake G-99, smještenoj u podrumu -1 objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A, neto korisne površine 13,20 m², u etažnom elaboratu označen žutom bojom. Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana i zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024. Stanje zemljišne knjige odgovara izvatku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 5.010,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

Z A K L J U Č A K

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to: nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-448, suvlasnički dio 5/10000, koji odgovara garaži oznake G-99, smještenoj u podrumu -1 objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A, neto korisne površine 13,20 m², u etažnom elaboratu označen žutom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

5.010,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 3.757,50 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na drugoj dražbi: ne ispod 2.505,00 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)

na trećoj dražbi: ne ispod 1.252,50 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 501,00 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

JEDNOSOBNI STAN OZNAKE S 409, ETAŽNA JEDINICA E-643

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-643, suvlasnički dio 14/10000, koji odgovara jednosobnom stanu oznake S 409, smještenom na četvrtom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5A, zajedno sa spremištem oznake spr 117 u prizemlju objekta, neto korisne površine 33,73 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom. Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana i zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024. Stanje zemljišne knjige odgovara izvatku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST : 42.852,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 7 i 7/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 5 i 5/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-643, suvlasnički dio 14/10000, koji odgovara jednosobnom stanu oznake S 409, smještenom na četvrtom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jarušćica 5A, zajedno sa spremištem oznake SPR 117 u prizemlju objekta, neto korisne površine 33,73 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb, dok je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

42.852,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 32.139,00 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)
na drugoj dražbi: ne ispod 21.426,00 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)
na trećoj dražbi: ne ispod 10.713,00 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 4.285,20 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

JEDNOSOBNI STAN OZNAKE S 410, ETAŽNA JEDINICA E-644

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima. Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to: stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jaruščica 5 i 5/A te dvorište, ukupne površine čestice 10.343 m². Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-644, suvlasnički dio 14/10000, koji odgovara jednosobnom stanu oznake S 410, smještenom na četvrtom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jaruščica 5A, zajedno sa spremištem oznake spr 118 u prizemlju objekta, neto korisne površine 33,73 m², u etažnom elaboratu označeno plavom bojom. Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar. Na predmetnoj nekretnini upisani su tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb. Nadalje, pod brojem Z-18285/10 od 09.04.2010. uknjiženo je založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d., OIB: 92963223473, Paromlinska 2, Zagreb, radi osiguranja tražbine iz Ugovora o namjenskom kreditu br. 3218807656 od 11.02.2010. u iznosu od 53.968,00 EUR s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima. Također, pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana je zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024. Stanje zemljišne knjige odgovara izvratku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST 42.852,00 EUR

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2855 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1197/1, upisana kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište, i to:

- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 7 i 7/A,
- stambeno-poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 5 i 5/A,
- dvorište ukupne površine čestice 10.343 m²,

i to posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-644, suvlasnički dio 14/10000, koji odgovara jednosobnom stanu oznake S 410, smještenom na četvrtom katu objekta S2, na adresi Zagreb, Jarušćica 5A, zajedno sa spremištem oznake SPR 118 u prizemlju objekta, neto korisne površine 33,73 m², u etažnom elaboratu označeno plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-63807/09, a nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb.

Nadalje, pod brojem Z-18285/10 od 09.04.2010. uknjiženo je založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d., OIB: 92963223473, Paromlinska 2, Zagreb, radi osiguranja tražbine iz Ugovora o namjenskom kreditu br. 3218807656 od 11.02.2010. u iznosu od 53.968,00 EUR s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima.

Također je pod brojem Z-25651/2024 od 24.09.2024. upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

42.852,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 32.139,00 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)
na drugoj dražbi: ne ispod 21.426,00 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)
na trećoj dražbi: ne ispod 10.713,00 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)
na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 4.285,20 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

LIVADA, ZKČ. BR. 1199/4, POVRŠINE 56 m²

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 3259 k.o. Blato Novo (9996). Nekretnina je upisana u posjedovnici kao zkč.br. 1199/4, oznake zemljišta livada, površine 56 m². Kao vlasnik predmetne nekretnine upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o., Vinkovačka br. 48, Vukovar, u vlasničkom dijelu 1/1. Na nekretnini su upisani tereti u vidu založnih prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-29677/08, i to založno pravo u iznosu od 169.000.000,00 kn te založno pravo u iznosu od 209.000.000,00 kn, s pripadajućim kamatama i troškovima sukladno ugovorima. Nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o.,

OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, na koje je pravo preneseno s društva METRO LIVING d.o.o. Nadalje, pod brojem Z-42630/07=Z-48548/07 zabilježeno je da je zk.ul. 3259 k.o. Blato Novo određen kao glavni zemljišnoknjižni uložak, dok je zk.ul. 50154 k.o. Blato Novo određen kao sporedni uložak, a pod brojem Z-40380/08 zabilježeno je da je glavni uložak zk.ul. 50267 k.o. Blato Novo. Stanje zemljišne knjige odgovara izvratku verificiranom na dan 28.04.2026.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST : 33.000,00 €

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to: nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 3259 k.o. Blato Novo (9996), koja je u posjedovnici upisana kao zkč.br. 1199/4, oznake zemljišta livada, površine 56 m².

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, u vlasničkom dijelu 1/1.

Na nekretnini su upisana založna prava temeljem upisa Z-38320/07 i Z-29677/08, i to založno pravo u iznosu od 169.000.000,00 kn te založno pravo u iznosu od 209.000.000,00 kn, s pripadajućim kamatama i troškovima sukladno ugovorima.

Nositelj založnih prava je temeljem upisa Z-5460/2021 društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jaruščica 11, Zagreb, na koje je pravo preneseno s društva METRO LIVING d.o.o. Nadalje, pod brojem Z-42630/07=Z-48548/07 zabilježeno je da je zk.ul. 3259 k.o. Blato Novo određen kao glavni zemljišnoknjižni uložak, dok je zk.ul. 50154 k.o. Blato Novo određen kao sporedni uložak, a pod brojem Z-40380/08 zabilježeno je da je glavni uložak zk.ul. 50267 k.o. Blato Novo.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

33.000,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

na prvoj dražbi: ne ispod 24.750,00 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na drugoj dražbi: ne ispod 16.500,00 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)

na trećoj dražbi: ne ispod 8.250,00 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)

na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 3.300,00 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

DVOSOBNI STAN OZNAKE S 106, ETAŽNA JEDINICA E-87

Predmet prodaje u stečajnom postupku je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 50154 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima.

Nekretnina se nalazi na zkč.br. 1199/1, upisana kao zgrada mješovite namjene i dvorište, na adresi Zagreb, Jarušćica 9, ukupne površine 2.561 m².

Predmet prodaje je posebni dio nekretnine upisan kao etažna jedinica E-87, suvlasnički dio 77/10000, koji odgovara dvosobnom stanu oznake 106, smještenom na prvom katu objekta S3, neto korisne površine 50,03 m², sa pripadajućim spremištem oznake 18 u prizemlju, sve označeno u etažnom elaboratu.

Kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. – u stečaju, OIB: 89775200621, Jarušćica 7A, Zagreb.

Na predmetnoj nekretnini upisana su brojna založna prava u korist više vjerovnika, uključujući osiguranja tražbina u iznosima od 169.000.000,00 kn, 209.000.000,00 kn te 230.000.000,00 kn, kao i založna prava u korist banaka (Zagrebačka banka d.d. i Unicredit Zagrebačka banka d.d.), sve uz pripadajuće kamate i ostale uvjete iz ugovora. Dodatno je izvršen i prijenos založnih prava na društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb.

Na teretovnici su također evidentirane zabilježbe vezane uz stečajni postupak nad vlasnikom te zabilježba odbijene provedbe sudskog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST: 58.737,00 EUR

Sljedom navedenog, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

I

Temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, određuje se prodaja nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Vinkovačka 48, Vukovar, OIB: 74301282336, i to:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 50154 k.o. Blato Novo (9996), kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, koja se nalazi na zkč.br. 1199/1, upisana kao zgrada mješovite namjene i dvorište, i to:

– zgrada mješovite namjene tlocrtno površine 986 m² na adresi Zagreb, Jarušćica 9,

– dvorište ukupne površine 1.575 m²,

te posebnog dijela nekretnine upisanog kao etažna jedinica E-87, suvlasnički dio 77/10000, koji odgovara dvosobnom stanu oznake 106, smještenom na prvom katu objekta S3, na adresi Zagreb, Jarušćica 9, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake 18 u prizemlju objekta, neto korisne površine 50,03 m², sve u etažnom elaboratu označeno plavom bojom.

Na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisano je trgovačko društvo ORION GRUPA d.o.o. u stečaju.

Na predmetnoj nekretnini upisana su brojna založna prava u korist vjerovnika, uključujući založna prava Zagrebačke banke d.d. i Unicredit Zagrebačke banke d.d., kao i založna prava prenesena na društvo ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Jarušćica 11, Zagreb, sve s pripadajućim iznosima tražbina, kamatama i ostalim uvjetima iz ugovora. Također je upisana zabilježba odbijene provedbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-95/2022 (ranije Ovr-63/2021) od 31.07.2024.

II

Sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od:

58.737,00 EUR

III

Sukladno odredbi čl. 97. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine iz točke I ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim se određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objave poziva do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV

Uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

– na prvoj dražbi: ne ispod 44.052,75 EUR ($\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti)

– na drugoj dražbi: ne ispod 29.368,50 EUR ($\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti)

– na trećoj dražbi: ne ispod 14.684,25 EUR ($\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti)

– na četvrtoj dražbi: nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine: 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, što iznosi 5.873,70 EUR

V

Sve pristojbe i poreze dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI

Nekretnina se prodaje u zatečenom pravnom i faktičnom stanju, te se kupac iste ne može pozivati na eventualne materijalne ni pravne nedostatke. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba, a kupac preuzima u posjed nekretninu u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prodaje, bez mogućnosti naknadnih prigovora s tog osnova.

Stečajni upravitelj,
Mirjana Zuzija
