

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), Jaruščica 7a., MBS: 030083144, OIB: 89775200621

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

- o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 35375

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, Jaruščica I, dvorište, zgrada mješovite namjene br 11, Jaruščica, dvorište ukupne površine 5693 m2 i to:

-(B.4.) garažno parkirno mjesto oznake P 32, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 10,13 m2, 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 m2, 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 m2, 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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.

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:

RB.	Stan/Lokal/G/PM/skladište	ETAŽA	OBJEKAT	PDV	TFK upravljanje , Zagreb zgrade Pricuva	GSKG KN/NUV	HEP	Zg-Holding-voda	GPZ-Plinara
1.	P-32	32	S4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.	G-32	141	S4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.	G-39	148	S4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.	S-124	231	S4	0.00	0.00	0.00	190.34	0.00	0.00
5.	S-203	240	S4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	700.53
6.	S-210	247	S4	0.00	0.00	0.00	555.16	0.00	0.00
7.	S-718	401	S4	0.00	0.00	0.00	183.43	0.00	0.00
8.	S-722	405	S4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9.	S-727-728	410	S4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Ukupno			0.00	0.00	0.00	928.93	0.00	700.53

IZRAVNI TROŠKOVI :

1,629.46

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, 34.308,90 kn
2. GPZ-opskrba d.o.o. 700,53 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 1.800,00 kn.

Nekretnine su davane u najam u viđenom stanju.

UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 37.738,36 kn.

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 43,22% (izračun objašnjen u članku 3.)

1. troškovi računovodstva, 5.363,71 kn
2. nagrada stečajnom upravitelju: (630.000,00 kn – 12.152,00 kn (predujam)) * 43,22% = 267.033,91 kn

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 267.033,91 kuna x 7,5% = 20.027,54 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 267.033,91 kuna (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 20.027,54 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI 292.425,16 kn

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika ovog podneska iznosi 330.163,52kn.

3. RAZMJER IZNOSA UNOVČENIH NEKRETNINA

- 3.1. Ukupna procijenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika: 10,182,109.37kn
- 3.2. Vrijednost imovine unovčene na dražbi 35374 pod točkom A.) 1., 2. i 3. **2.549.373.65 kn**
- 3.3. Vrijednost imovine unovčene na dražbi 35375 pod točkama (B.4.), (B.5.) (B.6.), (B.7.), (B.8.), (B.9.), (B.10.), (B.11.), (B.12.) **5.902.606,65 kn**
- 3.4. Vrijednost preostale imovine stečajnog dužnika (procijenjena) **5.204.430, 87 kn**
- 3.5. Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika (3.2. + 3.3. + 3.4.) **13,656,411,17 kn**

Unovčenje na ovoj dražbi iznosi 5.902.606,65 kn , dok je ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika 13,656,411.17kn kn (koja se sastoji od unovčenih dijelova 5.902.606,65 kn i 2.549.373.65 kn te procijenjene vrijednosti preostale imovine u iznosu od 5.441.680.25 kn , tako da je postotak obračuna indirektnih troškova **43.22 posto** (vrijednost unovčene imovine od 5.902.606,65 kn podjeljeno sa ukupnom vrijednošću imovine stečajnog dužnika od **13,656,411,17 kn**).

Prilog, tablica stečajne mase

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA						
	Etaža	Procijenjena vrijednost		Ostvareni iznos kupovnine unovčenjem	Vrijednost cjelokupne imovine stečajnog dužnika	
		u Eur	u Kn	u Kn	u Kn	Postotak učešća
Unovčeno dražbom 35375	E 32		26.304,08 kn	5.902.606,65 HRK	5.902.606,65 HRK	
	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			
	Ukupno		3.098.513,63 kn			
Unovčeno dražbom 35374	E 176		711.206,86 kn	2.549.373,65 HRK	2.549.373,65 HRK	
	E 732		471.723,93 kn			
	E 754		696.234,08 kn			
	Ukupno		1.879.164,87 kn			
Neunovčena imovina	E 152	87.357,00 €	660.349,65 kn	5.204.430,87 HRK	5.204.430,87 HRK	
	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 634	102.000,00 €	771.039,11 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			
	E 128	4.820,00 €	36.435,38 kn			
Ukupno	688.489,00 €	5.204.430,87 kn			38,1098	
Ukupno imovina		10.182.109,37 kn	8.451.980,30 HRK	13.656.411,17 HRK	100	

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 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-99**, u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 13,20 m², 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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 – lokal oznake **Lokal 1** u prizemlju objekta S 2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 44,69 m², 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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 – lokal oznake **Lokal 2** u prizemlju objekta S 2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 44,87 m², 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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 – lokal oznake **Lokal 7** u prizemlju objekta S 2, Jaruščica 5a, sa otvorenim parkirnim mjestima oznake PM 31 i PM 32 u nivou ulice, neto korisne površine 51,13 m², 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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-12**, u prizemlju objekta S 2, Jaruščica 5a, neto korisne površine 12,04 m², 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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, Jaruščica 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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, Jaruščica 5a, sa spremištem 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, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica 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, Jaruščica 5a, sa spremištem 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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, Jarušćica i dvorište, ukupne površine 5693 m², i to na slijedećim etažnim dijelovima:

128. ETAŽA 9/10000 garaža oznake **G 19**, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 12,65 m², 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. DOKAZI O VISINI STVARNO NASTALIH TROŠKOVA

_Prilozi , File 60

5. RADNJE PODUZETE U POSTUPKU NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

5.1. Radnje poduzete u stečajnom postupku

Stečajna upraviteljica postupala je u skladu sa odredbama Stečajnog zakona, ispunjavajući dužnosti temeljem članka 89 (NN 36/22), te ovim putem donosi slijed radnji koji su temeljni dio e_spisa:

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, dana 10. lipnja 2013. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom ORION GRUPA d.o.o. za trgovinu i građenje, . Za privremenog stečajnog upravitelja imenovana je Mirjana Zuzija, Velika Gorica, Slavka Kolara 25, OIB: 26497768352.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-3

Privremena stečajna upraviteljica kao stručna osoba ispitala je postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka. Ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje steč.post održano je dana 01.07.2013. godine.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-7

Trgovački sud u Zagrebu, dana 11. srpnja 2013. godine, rješenjem je otvorio stečajni postupak nad trgovačkim društvom ORION GRUPA d.o.o. za trgovinu i građenje, Zagreb, Jaruščica 7a, OIB: 89775200621, MBS: 030083144, dana 11. srpnja 2013. u 14:00 sati.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-8

Trgovački sud u Zagrebu, dana 11. srpnja 2013 održao je ispitno ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje steč.postupka te donio Odluku o otvaranju stečajnog postupka.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-9

Trgovački sud u Zagrebu nakon održanog općeg ispitnog ročišta 27. rujna 2013. godine, dana 10. ožujka 2014., utvrdio je Rješenjem ispitane tražbine .

Stanje e_spisa : St-1112/2013-35

Stečajna upraviteljica Podneskom je dostavila procjembene elaborate u spis dana 11.12.2014.godine.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-49

Stečajna upraviteljica , Stanje e_spisa : St-1112/2013-206, dana 14.04.2021.podneskom predložila je Naslovni sud da donese Zaključak kojim se određuje prodaja, u stečajnom postupku.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-53

Dana 23. prosinca 2014. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, održana je Skupština vjerovnika gdje se jednoglasno (100%) donošene sljedeće odluke :

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti nagodbu radi mirnog rješenja spora u predmetu P-2629/12, sada br. P-2749/14 i predmeta posl. br. Z-33645/12 pred Općinskim građ. sudom u Zagrebu, a prema tekstu koji je predan na Skupštini vjerovnika i koji je sastavni dio ovog zapisnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-70

Dana 01.07.2015. u donešena je Odluka - Rješenje - određivanje nagrade stečajnom upravitelju. Sud je temeljem stanja spisa u skladu s člankom 6. i 19. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te člankom 17. i 29. Stečajnog zakona (NN 82/2006) odredio predujam nagrade.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-84

Trgovački sud u Zagrebu, dana 24. veljače 2016., rješenjem odredio je posebno ispitno ročište za dan 4. travnja 2016. u 10,00 sati u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Petrinjska 8, II kat ulične zgrade, dvorana 96.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-90

Trgovački sud u Zagrebu nakon održanog posebnog ispitnog ročišta 4. travnja 2016. godine, donio Rješenje o ispitanim i utvrđenim tražbinama.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-107

Dana 27. listopada 2016. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, Petrinjska održana je skupština vjerovnika . Nakon čega vjerovnici jednoglasno (100%) donose sljedeću :

1. Odluka o načinu okončanja parničnog postupka posl. broj. P-822/16 u pravnoj stvari tužitelja FKT d.o.o.- u stečaju i I-tuženika Orion grupa d.o.o.- u stečaju i II-tuženika Jarušćica projekt d.o.o.- u stečaju neće biti donesena na današnjoj Skupštini vjerovnika, već će se o istoj odluci odlučivati na sljedećoj Skupštini, a nakon što steč. uprav. dostavi troškovnik iz navedene parnice.
2. Poziva se steč. uprav. očitovati se o osnovanosti pojedinih stavki troškovnika vezanih za parnični postupak P-822/2016, a sve u skladu s Odvjetničkom tarifom.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-109

Dana 04.11.2016.godine stečajna upraviteljica Podnesakom je dostavila sudu tražene troškovnike.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-112

Dana 15. prosinca 2016. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, održana je skupština vjerovnika nakon čega vjerovnici jednoglasno (100%) donose sljedeću odluku :

1. Daje se suglasnost steč. uprav. na povlačenje tužbe u parnici posl. br. P-822/16 u pravnoj stvari tužitelja FKT d.o.o.- u stečaju i I-tuženika Orion grupa d.o.o.- u stečaju i II-tuženika Jaruščica projekt d.o.o.- u stečaju uz uvjet da svaka strana snosi svoje troškove.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-122

Trgovački sud u Zagrebu, dana 28. kolovoza 2017. godine pozvao je stečajnu upraviteljicu, očitovati se o postojanju odnosno nepostojanju potraživanja Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, prema stečajnom dužniku, osigurano hipotekama na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, imajući u vidu Sporazum o uređenju međusobnih odnosa sklopljenog između Zagrebačke banke d.d., Orion Grupe d.o.o., i Jaruščica projekt d.o.o., od dana 29.10.2010. godine

Stanje e_spisa : St-1112/2013-174

Dana 10. siječnja 2020. u 11 sati u Trgovačkom sudu u Zagrebu, održana je skupština vjerovnika gdje se jednoglasno prihvaća izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-190

Dana 11.11.2020. u 11 sati u Trgovačkom sudu u Zagrebu, održana je skupština vjerovnika gdje se jednoglasno prihvaća izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te se ovlašćuje stečajna upraviteljica za sklapanje izvansudske nagodbe i povlačenje tužbe u parničnom predmetu koji se vodio kod ovoga suda pod poslovnim brojem P-2976/18 između tužitelja Orion grupa d.o.o. u stečaju, OIB 89775200621, Zagreb, protiv tuženika I. APS Delta s.a., OIB 45421012929, Luksemburg i tuženika II. Zagrebačka banka d.d., OIB9296322473, Zagreb te joj se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici da povuče zabilježbu spora na svim nekretninama koje su predmet tužbe kod nadležnog suda.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-193

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, Stečajna upraviteljica dana 08.12. 2020 . godine predložila je prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-197

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, Stečajna upraviteljica dana 11.02.2021. godine predložila je prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina

Stanje e_spisa : St-1112/2013-198

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

Stanje e_spisa : St-1112/2013-206

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, dana 14.04.2021 .godine stečajna upraviteljica predložila je prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-207

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, dana 14.05.2021.godine stečajna upraviteljica nadopunili je prijedlog o prodaji poslan u e spis pod brojem 206.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-211

Stečajna upraviteljica se Podneskom očitovala na zaključak Trgovačkog suda od 20.05.2021.u pogledu da li za imovinu stečajnog dužnika postoji ili ne izlučni zahtjev.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-219

Trgovački sud u Zagrebu, dana 23. srpnja 2021. Godine Rješenjem je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-222

Trgovački sud u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2021. Zaključkom je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika za dan za 29. rujna 2021. u 8,50 sati u uličnoj zgradi ovog suda u dvorani 100.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-223

Trgovački sud u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2021. Zaključkom je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika za dan za 29. rujna 2021.godine

Stanje e_spisa : St-1112/2013-227

Stečajna upraviteljica obavijestila je naslovni sud da je dana 14.7.2014. i 11.12.2014. godine predala procjene svih nekretnina koje su predmet ovog zaključka , te se iste nalaze u spisu. Stečajna upraviteljica podneskom dana 16.09.2021.godine se očitovala da ostaje kod predmetne procijene za svaku nekretninu.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-229

Dana 29.09.2021.godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-230

Dana 29.09.2021.godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-231

Trgovački sud u Zagrebu, Zaključkom je dana 29. rujna 2021.odredio prodaju imovine stečajnog dužnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-234

Stečajna upraviteljica dana predložila je Naslovnom sudu da naknadno pronađenu imovinu uvrsti u stečajnu masu stečajnog dužnika, te predložila prodaju navedene imovine.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-235

Trgovački sud u Zagrebu dana 29. rujna 2021. odredio je nastavak ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika te je stečajna upraviteljica dostavila procjembene elaborate.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-236

Dana 6. listopada 2021.godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-237

Trgovački sud u Zagrebu, dana 06.10.2021, donio je Zaključak o prodaji imovine stečajnog dužnika.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-241

Stečajna upraviteljica dana 22.11. 2021.godine Podneskom je obavjestila Naslovni sud da u pogledu statusa nekretnine stečajnog dužnika ne postoji izlučni zahtjev.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-243

Trgovački sud u Zagrebu, dana 26.11.2021.godine naložio je stečajnoj upraviteljici da se očituje o statusu vjerovnika Instos d.o.o.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-245

Stečajna upraviteljica obavjestila je Naslovni sud da je Instos d.o.o. podnio je razlučni zahtjev, te nije podnosio zahtjev o izlučnom pravu , te je predložila da se postupi po prijedlogu Instos d.o.o. kojim predlaže donjeti Rješenje o prodaji.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-253

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, Stečajna upraviteljica dana 14.02.2022.godine predložila je prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-272

Trgovački sud u Zagrebu, dana 03.03.2022.godine naložio je stečajnoj upraviteljici očitovati se li u odnosu na nekretninu za koju predlaže donijeti rješenje o prodaji, podnesen izlučni zahtjev ili nije.

Stanje e_spisa : St-1112/2013-273

Podneskom dana 04.03.2022.godine stečajna upraviteljica očitovala se da za navedenu nekretninu nije podnesen izlučni zahtjev , te je predložila prodaju iste nekretnine .

Stanje e_spisa : St-1112/2013-276

Trgovački sud u Zagrebu, dana 04.03.2022.godine odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika.

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.

5.2. Predvidive radnje do okončanja stečajnog postupka

Okončanje ovršnog postupka te prodaja preostale neonovčene imovine stečajnog dužnika.

5.3. Isplaćeni iznos predujma nagrade po rješenju suda od 1.7.2015.

Isplaćena bruto nagrada u ovom stečajnom postupku je 12.152.79kn

Prilog, JOPDD obrazac broj 15294

Stečajni upravitelj
Mirjana Zuzija