



R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB: 89775200621, Zagreb, Jaruščica 7A, dana 24. studenog 2025.

r i j e š i o j e

- I. Nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, u zk.ul. 2855, k.č.br. 1197/1 u naravi 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 5/A i dvorište, ukupne površine 10343 m², i to:
 - ETAŽA 477, 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 478, 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 483, 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 523, garaža oznake G-31 u prizemlju objekta Jaruščica 5a, neto korisne površine 12,04 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom,dosuđuju se trgovačkom društvu ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, za iznos od 491.154,75 Eur, kao kupcu.
- II. Kupac ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, oslobađa se obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem.
- III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, u zemljišnoj knjizi će se izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, te potom brisanje:
 - založnog prava upisanog za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Zagreb, Jaruščica 11, pod brojem Z-38320/07,

- založnog prava upisanog za korist ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336, Zagreb, Jarušćica 11, pod brojem Z-63807/09,
 - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka St-1112/13, upisane pod brojem Z-27082/2023,
 - zabilježbe upisanog rješenja o prodaji, upisane po brojem Z-23145/2024, sve na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.
- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja predmeta razlučnog prava nekretnine će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.
- V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu izvršiti zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja prije pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim, čini i nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

2. Pravomoćnim rješenjem od 27. kolovoza 2025., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22 dalje: SZ) odredio prodaju u izreci navedenih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Člankom 95. a Ovršnog zakona („Narodne novine, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje OZ) propisano je da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija. Sukladno navedenom dana 21. svibnja 2025. donesen je zaključak o prodaji kojim je određen predmet te uvjeti i način prodaje.

4. Vrijednost predmetnih nekretnina kao cjeline utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 195.873,00 Eur. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za iznos koji je manji od $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, dok se na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina nije mogla prodati za iznos koji je manji od 1,00 Eur.

5. Sukladno Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Agencije od 11. rujna 2025., klasa: O/110-10/21-01/1798, ur.br: 07-01-25-263, utvrđeno je da je na prvoj elektroničkoj dražbi ponuditelj ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336 ponudio najviši iznos od 200.081,00 Eur te je ponuda navedenog kupca prihvaćena kao najpovoljnija.

6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno

pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

7. Podneskom od 25. kolovoza 2025. razlučni vjerovnik ARSENIUS d.o.o., OIB: 74301282336 predložio je oslobodjenje od obveze polaganja kupovnine. Iz izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine razvidno je da razlučni vjerovnik na nekretninama koje su predmet prodaje ima upisano založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od znatno višem od iznosa kupoprodajne cijene. Ujedno, iz samog stanja spisa proizlazi da ponuditelj ARSENIUS d.o.o. na predmetnoj nekretnini ima razlučno pravo u iznosi koji je viši pod postignute kupovnine, uzimajući u obzir namirenje u tijeku ovog postupka.

8. Slijedom navedenog, a na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 103. i čl. 107. OZ-a, riješeno je kao pod toč. I. i II. izreke ovog rješenja.

9. Na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 108. st. 1. OZ-a riješeno je kao pod toč. III. izreke ovog rješenja.

10. Na temelju čl. 247. SZ-a, u svezi čl. 108. st. 4. OZ-a riješeno je kao pod toč. IV. izreke ovog rješenja.

11.. Sukladno čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) odlučeno je kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 24. studenog 2025.

Sudac:
Alen Alić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana o dana isticanja na e-oglasnoj ploči suda.

DNA:

1. eOglasna ploča suda
2. ZK odjel Novi Zagreb, Općinski sud u Novom Zagrebu, radi zabilježbe dosude
3. Financijska agencija,
4. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-3087f-b2377**

Kontrolni broj: **0359b-a05af-0caef**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.