

**BONUS d.o.o. – u stečaju**  
**Vinkovci, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 100/A**  
**OIB 41395224452**

**TRGOVAČKI SUD**  
**U OSIJEKU**  
 Zagrebačka 2  
**31000 OSIJEK**

**Stečajni postupak St-1723/2016**

**Prijedlog diobe kupovnine**

U ovom stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, koju su činile nekretnine opterećene razlučnim pravima, kako slijedi:

**I. Elektronička javna dražba**

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena	Razlučni vjerovnici
1.	zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2 dvorište u ul. A. Starčevića od 1191 m <sup>2</sup> ,	<b>335.900,00</b> Kupac Željka Iličić	<i>Min. Financija PU Vukovar</i> 6.992.343, 83 kn 16.963.587,01 kn
2.	zk.ul. 959 za ko Orolik, kč.br. 213/1 kuća i dvorište u selu od 1689 m <sup>2</sup>	<b>86.750,00</b> Razlučni vjerovnik Ilija Stjepanović	<i>Ilija Stjepanović.</i> 4.275.000,00 kn <i>APS Delta Luksemburg</i> 1.750.000,00 kn <i>RH Min. Financija PU Vukovar</i> 13.894.565,43 kn
	<b>Ukupno unovčeno</b>	<b>422.650,00</b>	

**II. Elektronička javna dražba**

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena	Razlučni vjerovnici
3.	zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3 zgrada br. 100A ekonomsko dvorište ulica H. V. Hrvatinića od 3280 m <sup>2</sup> ,	<b>1.772.250,00</b> Eko Buhača d.o.o.	<i>Fond za razvoj i zapošljavanje (sada Min. Fin. RH) za iznos od 9.500.000,00 kn</i> <i>Min. Financija PU Vukovar za 13.894.565,43 kn</i>
4.	zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15 skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m <sup>2</sup>	<b>413.500,00</b> Eko Buhača d.o.o.	<i>Fond za razvoj i zapošljavanje (sada Min. Fin. RH) za iznos od 9.500.000,00 kn</i> <i>Min. Financija PU Vukovar za 13.894.565,43 kn</i>
	<b>Ukupno</b>	<b>2.185.750,00</b>	

	<b>SVEUKUPNO I + II</b>	<b>2.608.400,00</b>
--	-------------------------	---------------------

Iznos kupovnine za nekretnine navedene pod točkom 1. 3. i 4. u ukupnom iznosu od 2.521.650,00 kuna, uplaćen je na račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Kupac, ujedno i prvi razlučni vjerovnik Ilija Stjepanović, izvršio je prijeboj kupoprodajne cijene za nekretnine upisane u zk.ul. 959 za ko Orolik, kč.br. 213/1 kuća i dvorište u selu od 1689 m<sup>2</sup>, sa svojim potraživanjem, a troškovi unovčenja u iznosu od 8.492,10 kuna, doznačeni su na račun Trgovačkog suda u Osijeku.

**Na računu Trgovačkog suda nalazi se iznos od 2.530.142,10 kuna (uplaćena kupovнина od 2.521.650,00 kuna i troškovi unovčenja za ko Orolik od 8.492,10 kuna).**

## **Prijedlog dioba kupovnine - namirenja razlučnih vjerovnika**

### **1. Ministarstvo financija RH, Porezna uprava**

Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Porezna uprava, namiruje se iz cijene ostvarene kupoprodajom nekretnine:

Red. br.	Naziv	Postignuta cijena
1.	zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2 dvorište u ul. A. Starčevića od 1191 m <sup>2</sup> ,	<b>335.900,00</b>

### **PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE**

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>Iznos kupovnine</b>	<b>335.900,00</b>
<b>II.</b>	<b>Troškovi unovčenja</b>	<b>63.091,58</b>
<b>III.</b>	<b>Namirenje razlučnog vjerovnika</b>	<b>272.808,42</b>

Iz ostvarene kupovnine od 335.900,00 kuna, namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Ministarstvo Financija, Porezna uprava, s iznosom od 272.808,42 kuna.

### **2. Ministarstvo financija RH, kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje**

Ministarstvo financija Republike Hrvatske, kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje, namiruje se iz cijene ostvarene kupoprodajom nekretnine:

Red. br.	Naziv	Postignuta cijena
1.	zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3 zgrada br. 100A ekonomsko dvorište ulica H. V. Hrvatinića od 3280 m <sup>2</sup> ,	<b>1.772.250,00</b>
2.	zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15 skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m <sup>2</sup>	<b>413.500,00</b>
	<b>Ukupno kupovнина</b>	<b>2.185.750,00</b>

## PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>Iznos kupovnine</b>	<b>2.185.750,00</b>
<b>II.</b>	<b>Troškovi unovčenja</b>	<b>413.749,65</b>
<b>III.</b>	<b>Namirenje razlučnog vjerovnika</b>	<b>1.772.000,35</b>

Iz ostvarene kupovnine od 2.185.750,00 kuna, namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Ministarstvo Financija RH, kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje, s iznosom od 1.772.000,35 kuna.

### Prilog Prijedlogu:

Pregled unovčene imovine

Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Pregled unovčene imovine – nekretnina

Obračun troškova unovčenja

## Obrazloženje prijedloga diobe kupovnine

Prema priloženom obračunu troškova unovčenja koji je prilog prijedlogu, daje se pojašnjenje svake stavke troškova unovčenja i ostalih obveza stečajne mase.

### 1. Nagrada stečajnom upravitelju:

Ukupno je unovčena imovina kako slijedi:

Red. br.	Opis	Iznos kupovnine
<b>I.</b>	<b>Nekretnine</b>	<b>2.608.400,00</b>
1.	zk.ul. 959 k.o. Orolik, kč.br. 213/1	86.750,00
2.	zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2	335.900,00
3.	zk.ul. 7350, k.o. Vinkovci, kč.br. 5622/3	1.772.250,00
4.	zk.ul. 7577, k.o. Vinkovci, kč.br. 5624/15	413.500,00
<b>II.</b>	<b>Potraživanja</b>	<b>97.281,75</b>
1.	Zakup poslovnog prostora i prefakturirani troškovi	87.211,75
2.	Naplaćena potraživanja prije stečaja	10.070,00
<b>III.</b>	<b>Ukupno unovčena imovina</b>	<b>2.705.681,75</b>

Izračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
	-	do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	2.705.681,75	7	119.397,72
<b>Bruto iznos nagrade</b>					<b>219.397,72</b>
Doprinosi za zdravstveno osiguranje (na osnovicu)				7,50%	16.454,83

<b>Ukupan trošak nagrade</b>		<b>235.852,55</b>
------------------------------	--	-------------------

U čl. 15. Uredbe navedeno je da su svi iznosi koji se primjenjuju u Uredbi bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa IZ osnovice, poreza ili drugih naknada.

Čl. 111 Zakona o doprinosima propisano je da je obveznih doprinosa IZ osnovice primatelj, dok je obveznik doprinosa NA osnovicu isplatitelj.

Čl. 113. st. 1. Zakona o doprinosima propisano je da se doprinosima iz osnovice smatraju doprinos za MIO I i MIO II, dok se doprinosima NA osnovicu smatra doprinos za zdravstveno osiguranje.

**Nagrada stečajnom upravitelju – obračun u % i iznosu po pojedinom razlučnom vjerovniku prikazana je u prilogu: Obračun troškova unovčenja.**

## **2. Naknada troškova stečajnom upravitelju**

Kao stečajni upravitelj dužnost mi je identificirati, čuvati, održavati i unovčiti imovinu stečajnog dužnika. Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine u Vinkovcima, na raznim lokacijama, te u Oroliku. Za obilazak, čuvanje i održavanje imovine nužna je bila upotreba osobnog automobila.

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka stečajni upravitelj je 21 put obišao nekretnine, čuvao i održavao nekretnine, pokazivao ih zainteresiranim kupcima, te iste predao u posjed kupcima.

Za svaki odlazak sačinjen je putni nalog.

Putni nalozi su dostavljeni stečajnom sucu uz zahtjev za odobravanje stvarnih troškova i biti će javno objavljeni.

Ukupni putni troškovi za vrijeme trajanja stečajnog postupka iznose 6.782,00 kuna, neto (10.254,08 kuna - bruto) i raspoređeni su u % prema vrijednosti unovčene imovine.

Od otvaranja stečajnog postupka imao sam putne troškove, o čemu sam tromjesečno podnosio izvješća, po nalogima kako slijedi:

### Za 2019. godinu

1. 27.05.2019. godine, **Vinkovci - Orolik**,
2. 31.05.2019. godine, **Vinkovci – Orolik**,
3. 26.06.2019. godine, **Vinkovci – Orolik**,
4. 26.07.2019. godine, **Vinkovci – Orolik**
5. 12.09.2019. godine, **Vinkovci – Orolik**,
6. 17.10.2019. godine, **Vinkovci**,
7. 21.11.2019. godine, **Vinkovci – Orolik**

### Za 2020. godinu

1. 08.01.2020. godine, **Vinkovci – Orolik**,
2. 10.02.2020. godine, **Vinkovci**,
3. 26.02.2020. godine, **Vinkovci – Orolik**
4. 6.04.2020. godine, **Vinkovci**
5. 21.05.2020. godine **Vinkovci - Oroliku**.
6. 01.07.2020. godine, **Vinkovci**,
7. 03.07.2020. godine, **Orolik**,
8. 27.07.2020. godine, **Vinkovci**,
9. 07.09.2020. godine, **Vinkovci**,
10. 05.10.2020. godine **Vinkovci**
11. 09.10.2020. godine, **Vinkovci**,

### Za 2021. godinu

1. 15.01.2021. **Vinkovci**,
2. 04.02.2021. **Vinkovci**,
3. 08.02.2021. **Vinkovci**,

Prilog: Popis putnih naloga, s razlogom putovanja

Preslike putnih naloga dostavljene su uz prijedlog za odobravanje stvarnih troškova

### **3. Komunalna naknada i naknada za uređenje voda**

Plaćanje komunalne naknade propisana je zakonom.

Za predmetne nekretnine dospjela je obveza plaćanja komunalne naknade za razdoblje od 06. mjeseca 2019. do 01. mjeseca 2021. godine, u ukupnom iznosu od 56.902,00 kuna.

Od tog iznosa 12,8776% se odnosi na nekretninu **zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2**, na kojoj razlučno pravo ima Porezna uprava, a 83,7966 % iznosa odnosi se na nekretnine **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3 i zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15**, na kojima razlučno pravo ima Min. Financija (pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje).

### **4. Naknada za uređenje voda**

Plaćanje naknade za uređenje voda propisana je zakonom.

Za predmetne nekretnine dospjela je obveza plaćanja naknade za uređenje voda za razdoblje od 06. mjeseca 2019. do 01. mjeseca 2021. godine, u ukupnom iznosu od 102.033,20 kuna.

Od tog iznosa 12,8776% se odnosi na nekretninu **zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2**, na kojoj razlučno pravo ima Porezna uprava, a 83,7966 % iznosa odnosi se na nekretnine u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3 i zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15**, na kojima razlučno pravo ima Min. Financija (pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje).

### **5. Trošak procjene vrijednosti nekretnina**

Za procjenu nekretnina stečajnog dužnika angažiran R-2 obrt za vještačenje u građevinarstvu i ispitivanje konstrukcija vl. Zvonimir Rogač, dipl. ing. građ. iz Osijeka. Ukupan trošak procjene nekretnina iznosi 19.875,00 kn (s PDVom).

Na nekretninu upisanu u ko Orolik odnosi se iznos od 4.250,00 kuna, a naplaćen je prilikom obračuna unovčenja razlučnom vjerovniku.

Na trošak procjene predmetnih nekretnina odnosi se iznos od 15.625,00 kuna, od čega se na procjenu vrijednosti nekretnina upisane u **zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2** dvorište u ul. A. Starčevića od 1191 m<sup>2</sup>, odnosi iznos od 3.000,00 kuna i tereti Min. Financija, Poreznu upravu.

Na procjenu vrijednosti nekretnina upisanih u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3 i zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15**, odnosi se iznos od 12.625,00 kuna.

### **6. Trošak revizije procjene vrijednosti nekretnina**

Kako razlučni vjerovnik Ministarstvo financija nije bilo zadovoljno (neosnovano) procjenom vrijednosti nekretnina, rađena je revizija procjene koju je sačinilo društvo FLUGOR d.o.o., po sudskom vještaku Ivi Čačiću.

Ukupan trošak revizije procjene nekretnina iznosi 10.100,00 kn, te se odnosi samo nekretnine upisane u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3 i zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15**, na kojima razlučno pravo ima Ministarstvo financija (pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje).

### **7. Troškovi elektroničke javne dražbe putem FINA-a**

Trošak elektroničke javne dražbe putem FINA-e iznosi ukupno 5.200,00 kn, i raspoređen je prema postotku učešća u ostvarenoj kupovini.

### **8. Trošak plaće u otkaznom roku**

Ukupan trošak plaće radnika u otkaznom roku bio je 1.520,43 kune i raspoređen je prema postotku učešća u ostvarenoj kupovini.

### **9. Trošak knjigovodstveno-računovodstvenih poslova**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika ugovorena je naknada za knjigovodstveno-računovodstvene usluge u mjesečnom iznosu od 2.000,00 kuna.

U razdoblju od lipnja 2019. godine, do siječnja 2021. godine, ukupno je fakturiran iznos od 52.250,00 kuna.

Ovi troškovi su zajednički trošak i raspoređen je prema % u ukupno ostvarenoj kupovnici.

#### **10. Troškovi pregleda, izlučivanja i zbrinjavanja gradiva**

Radi izlučivanja, popisa izlučene građe, utovara izlučene građe i popisa dokumentacije za primopredaju sklopljen je ugovor o djelu s gosp. Željkom Vrbanom, za neto iznos od 5.000,0 kuna.

Odvoz izlučenog gradiva i zbrinjavanje povjereno je društvu EKO-SAKUPLJAČ d.o.o., koje je ispostavilo račun u iznosu od 400,00 kuna.

Ukupan trošak izlučivanja i zbrinjavanja izlučenog gradiva iznosi 7.716,05 kuna i raspoređen je prema postotku učešća u ostvarenoj kupovnici.

Prilog: račun za odvoz EKO SAKUPLJAČ d.o.o.

Ugovor o djelu za pregled, izlučivanje i sređivanje arhivske dokumentacije

Zakonska obveza stečajnog upravitelja je arhiviranje građe dužnika.

Za arhiviranje je pripremljeno 30 registratora što čini 3 dužna metra.

Prema cjeniku za arhiviranje građe po dužnom metru cijena je 1.150,00 kuna, dakle ukupno je ukalkuliran trošak od 4.650,00 kuna.

Ukupni bruto trošak pregleda, izlučivanja, zbrinjavanja, prijevoza i arhiviranja gradiva iznosi 12.366,05 kuna.

Ovo je zajednički trošak i raspoređen je prema postotku učešća u ostvarenoj kupovnici.

#### **11. Troškovi izrade pečata**

Ukupni troškovi izrade pečata bili su 210,00 kuna, i kao zajednički trošak raspoređeni su u postotku.

#### **12. Troškovi poštarine**

Ukupni poštanski troškovi bili su 204,93 kune i kao zajednički trošak raspoređeni su u postotku.

#### **13. Troškovi platnog prometa**

Ukupni troškovi platnog prometa bili su 1.124,25 kuna i kao zajednički trošak raspoređeni su u postotku.

Slijedom iznijetog, predlažem stečajnom sucu da zakaže ročište za diobu kupovnine, te izvrši podjelu kupovnine i djelomično namirenje razlučnih vjerovnika, na način da donese slijedeće

### **Rješenje**

1. Iz kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima u **zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2** dvorište u ul. A. Starčevića od 1191 m<sup>2</sup>, u iznosu od **335.900,00 kuna**  
**namiruju se**
  - stvarno nastali troškovi unovčenja i ostale obveze stečajne mase u iznosu od **63.091,58 kuna,**
  - tražbina razlučnog vjerovnika **Min. Financija, PU Vukovar, u iznosu od 272.808,42 kuna**
2. Nalaže se računovodstvu ovog suda da nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati iznose kako slijedi:
  - Stečajnom dužniku **BONUS d.o.o. – u stečaju, Vinkovci, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 100/A,** na ime troškova unovčenja iznos od 63.091,58 kuna, na račun br: **HR44 2485 0031 1003 0240 9**

- Razlučnom vjerovniku, **Min. Financija PU Vukovar**, iznos od **272.808,42** kuna, na račun koji će razlučni vjerovnik dostaviti do ročišta za diobu,
3. Iz kupovnine postignute prodajom nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3** zgrada br. 100A ekonomsko dvorište ulica H. V. Hrvatinića od 3280 m<sup>2</sup> i u **zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15** skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m<sup>2</sup> iznosu od **2.185.750,00 kuna namiruju se**
- stvarno nastali troškovi unovčenja i ostale obveze stečajne mase u iznosu od **413.749,65 kuna,**
  - tražbina razlučnog vjerovnika **Min. Financija Republike Hrvatske, (pravnog slijednika Fonda za razvoj i zapošljavanje, u iznosu od 1.772.000,35 kuna**
4. Nalaže se računovodstvu ovog suda da nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati iznose kako slijedi:
- Stečajnom dužniku **BONUS d.o.o. – u stečaju, Vinkovci, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 100/A, na ime troškova unovčenja iznos od 413.749,65 kuna, na račun br: HR44 2485 0031 1003 0240 9**
  - Razlučnom vjerovniku, **Ministarstvu Financija (pravnom slijedniku Fonda za razvoj i zapošljavanje), iznos od 1.772.000,35 kuna, na račun koji će razlučni vjerovnik dostaviti do ročišta za diobu,**

U Belom Manastiru, 22. ožujka 2021. godine

Stečajni upravitelj