

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 za utvrđenje vrijednosti nekretnina i
donošenje Zaključka o prodaji nekretnina**

Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-1723/16-55 od 10.10.2019. godine, određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

Ročište za određivanje vrijednosti nekretnina zakazano za dan 27.11.2019. godine, odgođeno je radi izrade revizije procjene nekretnina upisanih u zk.ul. 7350 i zk.ul. 7577 ko Vinkovci, na zahtjev razlučnog vjerovnika Ministarstva financija, a novo je zakazano za dan 17.12.2019. g.

Sudski vještak Ivo Čaćić izradio je reviziju procjene vrijednosti nekretnina, te je vrijednost nekretnina procijenio kako slijedi:

k.o.	Zk.ul.	Kčbr	opis	Procjena u kn
Vinkovci	7350	5622/3	Zgrada br. 100A i ekonomsko dvorište ul. H.V. Hrvatinića ukupne površine 3280 m ²	5.889.000,00
Vinkovci	7577	5624/15	Skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m ²	1.654.000,00

Prilog: procjembeni elaborat zk. ul. 7350

Procjembeni elaborat zk. ul. 7577

Sudski vještak Zvonimir Rogač izradio je procjenu nekretnina, na koju procjenu nije bilo primjedbi kako slijedi:

k.o.	Zk.ul.	Kčbr	opis	Procjena u kn
Vinkovci	1453	1231/2	Dvorište u ul. A. Starčevića ukupne površine 1191 m ²	389.200,00
Orolik	959	213/1	Kuća i dvorište u selu ukupne površine od 1689 m ²	113.000,00

Procjene su dostavljene u spis i razlučnim vjerovnicima

Slijedom iznijetog stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac donese slijedeće

Zaključak

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Željku Jakšiću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **BONUS d.o.o. – „u stečaju“ Vinkovci, MBS 030034667, OIB: 41395224452**, dana 17. prosinca 2019. g.,

z a k l j u č i o j e

- I. Temeljem odredbe čl. 247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015 i 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/2017) Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-1723/16-55 od 10.10.2019. godine, određena je prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika BONUS d.o.o. – „u stečaju“ Vinkovci, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 100/A, i to:
1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3** zgrada br. 100 A i ekonomsko dvorište ulica H. V. Hrvatinića od 3280 m²,
Na nekretnini su upisana založna prava
za korist Fonda za razvoj i zapošljavanje (sada Min. Fin. RH) RH za iznos od 9.500.000,00 kn,
za korist Min. Financija PU Vukovar za iznos od 13.894.565,43 kn, s kamatama od 04.08.2012. godine, te troškova ovršnog postupka u iznos od 82.788,00 kuna,
za korist Min. Financija PU Vukovar radi osiguranja novčane tražbine određene Rješenjem Općinskog suda u Vukovaru, stalna služba Vinkovci, broj Ovr-171/17 od 09.01.2017. godine, radi osiguranja novčane tražbine za sve iznose, kamate, naknade i troškove pobliže navedene u točki I na listu 1-2 ovršnog rješenja Ovr-171/17 od 09.01.2017. godine
 2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, u **zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15** skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m²,
Na nekretnini su upisana založna prava
za korist Fonda za razvoj i zapošljavanje (sada Min. Fin. RH) za iznos od 9.500.000,00 kn
za korist Min. Financija PU Vukovar za iznos od 13.894.565,43 kn, s kamatama od 04.08.2012. godine, te troškova ovršnog postupka u iznos od 82.788,00 kuna
 3. Nekretnina upisana 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 m²,
Na nekretnini su upisana založna prava
za korist Min. Financija PU Vukovar za iznos od 6.992.343,83 kuna,
za korist Min. Financija PU Vukovar za iznos od 16.963.587,01 kuna, te zakonska zatezna kamata na iznos glavnog duga od 13.894.565,43 kn, koje teku od 04.08.2012. godine, te troškova ovršnog postupka u iznos od 82.788,00 kuna,
za korist Min. Financija PU Vukovar radi osiguranja novčane tražbine određene Rješenjem Općinskog suda u Vukovaru, stalna služba Vinkovci, broj Ovr-171/17 od 09.01.2017. godine, radi osiguranja novčane tražbine za sve iznose, kamate, naknade i troškove pobliže navedene u točki I na listu 1-2 ovršnog rješenja Ovr-171/17 od 09.01.2017. godine
 4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, u **zk.ul. 959 za ko Orolik, kč.br. 213/1** kuća i dvorište u selu od 1689 m²
Na nekretnini postoje založna prava

za korist Ilija Stjepanović, Ivankovo, Bedemova 41, OIB: 51820839959, za iznos od 4.275.000,00 kuna, uvećano za troškove, naknadu i kamate,

za korist Ilija Stjepanović, Ivankovo, Bedemova 41, OIB: 51820839959, za iznos od 1.750.000,00 kuna, troškove, naknade i kamate,

za korist Min. Financija PU Vukovar za iznos od 13.894.565,43 kn, s kamatama od 04.08.2012. godine, te troškova ovršnog postupka u iznos od 82.788,00 kuna,

za korist Min. Financija PU Vukovar radi osiguranja novčane tražbine određene Rješenjem Općinskog suda u Vukovaru, stalna služba Vinkovci, broj Ovr-171/17 od 09.01.2017. godine, radi osiguranja novčane tražbine za sve iznose, kamate, naknade i troškove pobliže navedene u točki I na listu 1-2 ovršnog rješenja Ovr-171/17 od 09.01.2017. godine

II. Utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. ovog Zaključka za nekretnine upisane u zemljišno – knjižni odjel Općinskog suda u Vinkovcima:

1. u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3** zgrada br. 100 A i ekonomsko dvorište ulica H. V. Hrvatinića od 3280 m², iznosi **5.889.000,00 kuna**,
2. u **zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15** skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m², iznosi **1.654.000,00 kuna**.
3. u **zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2** dvorište u ul. A. Starčevića br. 42, od 1191 m², iznosi **389.200,00 kuna**
4. u **zk.ul. 959 za ko Orolik, kč.br. 213/1** kuća i dvorište u selu od 1689 m², iznosi **113.000,00 kuna**

III. Prodaju nekretnine iz točke 1. 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 Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe.

IV. Uvjeti prodaje u odnosu na sljedeće nekretnine:

1. u **zk.ul. 7350 za ko Vinkovci, kč.br. 5622/3** zgrada br. 100 A i ekonomsko dvorište ulica H. V. Hrvatinića od 3280 m²,

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 4.416.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 2.944.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 1.472.250,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi 4.416.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi 2.944.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi 1.472.250,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 20.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 588.900,00

2. zk.ul. 7577 za ko Vinkovci, kč.br. 5624/15 skladište br. 18 i dvorište Zalužje od 403 m², iznosi 1.654.000,00 kuna.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 1.240.500,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 827.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 413.500,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi 1.240.500,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 827.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 413.500,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 10.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 124.050,00 kuna

3. zk.ul. 1453 za ko Vinkovci, kč.br. 1231/2 dvorište u ul. A. Starčevića br. 42, od 1191 m², Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 291.900,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 194.600,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 97.300,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi ispod 159.825,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 106.550,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 53.275,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 38.920,00 kuna

4. **zk.ul. 959 za ko Orolik, kč.br. 213/1** kuća i dvorište u selu od 1689 m²,

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 84.750,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 56.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 28.250,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- (čl. 247 st. 6 SZ)

Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj dražbi ispod 18.250,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na drugoj dražbi ispod 5.500,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnina
- na trećoj dražbi ispod 2.750,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina.
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 2.000,00 kuna

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva

Redni broje održavanja elektroničke javne dražbe: prvi put

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 10 % od utvrđene vrijednosti, a što iznosi: 11.300,00 kuna

- V. Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.
- VI. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
- VII. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
- VIII. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.
- IX. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).

- X. Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
- XI. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od **30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi**.
- XII. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svako sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st. 6. OZ).
- XIII. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st. 6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.
- XIV. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.
- XV. Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljem Zoranom Subotić, kontakt broj 098253898, svakim radnim danom od 8-15 sati.

U Belom Manastiru, 15. prosinca 2019. godine

Stečajni upravitelj