



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-290/2020-337

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza EFEZ d.o.o. proizvodnja, trgovina i usluge u stečaju, Osijek, Županijska 2, OIB: 77858506266, MBS: 030233874, 14. prosinca 2022.,

r i j e š i o j e

I Ponuditelju-razlučnom vjerovniku Ljilji Babel iz Osijeka, Ružina ulica 92, OIB: 21657320470, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnina upisana u zk. ul. 1635, k.o. Đakovo, kčbr. 102/1, u naravi vrt u Đakovu površine 77 čhv 277 m<sup>2</sup>.

II Ponuditelj-razlučni vjerovnik Ljilja Babel iz Osijeka, Ružina ulica 92, OIB: 21657320470, koji kao razlučni vjerovnik prebija svoju tražbinu s kupovninom nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovnine u iznosu od 208.027,00 kuna/27.609,93 eur<sup>1</sup>.

III Iznos od 208.027,00 kn/27.609,93 eur<sup>1</sup>, prebija se s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini a koja tražbina iznosi 410.247,93 kn/54.449,26 EUR.

IV Ljilji Babel iz Osijeka, Ružina ulica 92, OIB: 21657320470, kao kupac nekretnina iz točke I ovog rješenja dužna je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 52.685,48 kn/6.992,56 EUR.

V Nalaže se Ljilji Babel iz Osijeka, Ružina ulica 92, OIB: 21657320470 da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog Rješenja uplati iznos iz točke IV izreke ovog Rješenja na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 model HR05 272-290-2020.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzacije 7,53450

VI Nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik postupi po točki V izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnina će se predati ponuditelju/razlučnom vjerovniku, a temeljem posebnog zaključka uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena "EFEZ" d.o.o., ĐAKOVO TRG N. Š. ZRINSKOG 23, te brisanje prava, tereta i zabilježba upisanih na nekretnini.

VII Ponuditelj-razlučni vjerovnik je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnine iz točke I izreke ovoga rješenja na njega.

VIII Ukoliko ponuditelj/razlučni vjerovnik ne uplati trošak unovčenja nekretnine iz točke V izreke ovoga Rješenja u roku koji mu je određen u točki V izreke ovog Rješenja, sud će oglasiti nevažećem dosudu ponuditelju/razlučnom vjerovniku a temeljem ovog Rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-290/2020-308 od 10. srpnja 2020. određen je nastavak stečajnog postupka nad dužnikom radi naknadno pronađene imovine i naknadne diobe.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-290/2020-211 od 5. listopada 2020. određena je prodaja nekretnine u vlasništvu dužnika upisane u zk. ul. 1635, k.o. Đakovo, kčbr. 102/1, u naravi vrt u Đakovu površine 77 čhv 277 m<sup>2</sup>, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom ovoga suda poslovni broj St-290/2020-322 od 11. travnja 2022. utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu dužnika u visini od 208.027,00 kn/27.609,93 eur<sup>1</sup>.

4. Prema izvješću Financijske agencije od 13. listopada 2022. druga elektronička javna dražba radi prodaje nekretnine dužnika započela je 20. srpnja 2022. g. u 15:00:00:000 sati te je završila 12. listopada 2022. g. u 11:59:59 sati. Na istoj nije evidentirana uplata jamčevine niti su dane valjane ponude.

5. Podneskom od 27. lipnja 2022. razlučni vjerovnik Ljilja Babel zastupana po punomoćniku – odvjetniku dostavila je podnesak kojim obavještava da je u ovom stečajnom postupku temeljem ugovora o cesiji od 3. lipnja 2022. te temeljem rješenja Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-5418/2022 od 23. lipnja 2022. stekla svojstvo razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku o čemu je u spis dostavila materijalnu dokumentaciju – rješenje i izvadak iz zk. (str. 1532-1535 spisa).

6. Podneskom od 8. srpnja 2022. g. razlučni vjerovnik Ljilja Babel izjavila je da kupuje nekretninu dužnika te stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 410.247,93 kn/54.449,26 eur<sup>1</sup> s iznosom kupovnine od 208.027,00 kn/27.609,93 eur<sup>1</sup>.

7. Odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17 dalje: SZ) propisano je da se unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo vrši uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

8. Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona (NN br. 112/12-131/20 dalje: OZ) propisano je da nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Nakon primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (članak 103. stavak 3. OZ-a). O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije (članak 103. stavak 4. OZ-a).

9. Odredbom članka 107. stavka 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj, koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 5. istog članka propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

10. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

11. U konkretnom slučaju, Ljilja Babel dala je pravodobnu (najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe) izjavu u smislu odredbe članka 247. st. 7. SZ.

12. U tom smislu, a temeljem odredbe članka 107. stavka 5. OZ, valjalo je predmetnu nekretninu dosuditi Ljilji Babel i odlučiti kao u izreci ovog rješenja pod točkom I.

13. Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika koji je dao izjavu o prijeboju (410.247,93 kn/54.449,26 eur<sup>1</sup>) veća od utvrđene vrijednosti nekretnine dužnika od 208.027,00 kn/27.609,93 eur<sup>1</sup>, to je u smislu odredbe članka 107. stavka 1. OZ razlučnog vjerovnika valjalo osloboditi plaćanja kupovnine, osim troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (članak 254. stavak 3. SZ-a).

14. Sukladno čl. 107 st. 3 OZ ponuditelj/razlučni vjerovnik Ljilja Babel iz Osijeka dužna je podmiriti troškove unovčenja nekretnine.

15. Podneskom od 31. listopada 2022. stečajna upraviteljica dostavila je izračun troškova unovčenja nekretnine kako slijedi:

Financijska agencija EJD	1.400.00 kn
--------------------------	-------------

Knjigovodstvene usluge od 07/2020 do 02/2023 (32 mjeseca)	20,000.00 kn
---	--------------

Trošak izrade pečata	150.00 kn
Nagrada stečajnoj upraviteljici	31,135.48 kn
UKUPNO	52,685.48 kn

Obrazloženje:

Ad 1/ Financijska agencija EJD – navedeni trošak odnosi se na naknadu Financijskoj agenciji koju će dužnik biti u obvezi platiti za održane dvije elektroničke javne dražbe u trajanju od 5. do 19. srpnja 2022. g. i od 28. rujna do 12. listopada 2022. g., a koja je odmjerena prema toč. 1.1. cjenika naknada Agencija koji je sastavni dio Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku u visini od 700,00 kn po dražbi, tj. 1.400,00 kn ukupno.

Ad II/ Knjigovodstvene usluge za razdoblje od srpnja 2020. g. do veljače 2023. g. odnose se usluge knjigovodstvenog servisa Knjigovodstvo Werkmann d.o.o. izvršene za stečajnog dužnika od dana donošenja rješenja o nastavku postupka St-290-20-308 od 10. srpnja 2020. g. do zaključno s veljačom 2023. g. do kada je izvjesno da bi stečajni postupak mogao biti zaključen, čemu u prilog se dostavlja račun broj 582-PP1-0 od 11. srpnja 2022. g.

Ad III/ Trošak izrade pečata odnosi se na uslugu graviranja pečata na ime stečajnog dužnika od strane Marije Volinek Štrekelj vl. Graver obrta u iznosu od 150,00 kn čemu u prilog se dostavlja račun broj 1450/1/4 od 3. rujna 2020. g.

Ad IV/ Nagrada stečajnoj upraviteljici obračunata je prema utvrđenoj vrijednosti nekrenine za koju je razlučni vjerovnik dostavio izjavu o prijeboju u visini od 208.027,00 kn, te je obračunata na slijedeći način sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 71/15):

Vrijednost unovčene stečajne mase – 208.027,00 kn

Nagrada u %

Nagrada u Kn

na razliku od

0,00 kn

do

100.000,00 kn

16,00%

16.000,00 kn

na razliku od

100.000,01 kn

do

208.027,00 kn

12,00%

12.963,24 kn

BRUTO I

28.963,24 kn

Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%

2.172,24 kn

BRUTO II

31.135,48 kn

16. Stečajna upraviteljica istim podneskom od 31. listopada 2022. predložila je da se naloži razlučnom vjerovniku Ljilji Babel iz Osijeka namiriti gore navedene troškove predmetne nekretnine te je podneskom od 13. prosinca 2022. dostavila suglasnost navedenog razlučnog vjerovnika na izračun troškova (str. 1575-1577 spisa).

17. Slijedom navedenog valjalo je odlučiti kao u izreci a sukladno čl. 247 st. 7 SZ.

U Osijeku 14. prosinca 2022.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja:  
Nada Roso

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana putem ovog suda.

**DNA :**

1. Općinski sudu Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Đakovo po pravomoćnosti
2. Porezna uprava Đakovo po pravomoćnosti
3. e- oglasna ploča uz 335 i 336
4. k-27.12.

Broj zapisa: **eb316-599cc**

Kontrolni broj: **0f18e-81ad2-35439**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.