



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

46. St-1755/2018

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza dužnika SITEL d.o.o. u stečaju, OIB: 43938534344, Zagreb, Brazilska 3, odlučujući o prijedlogu vjerovnika APS DELTA S.A. RSC B 204, 416 OIB: 4398534344, 6, rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxemburg, kojeg zastupa punomoćnik Nenad Grof, odvjetnik u Zagrebu, dana 3. siječnja 2022.,

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan prijedlog vjerovnika APS DELTA S.A. RSC B 204, 416 OIB: 4398534344, 6, rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxemburg, od 22. prosinca 2021. kojim predlaže da sud naloži Fini da se prodaja svih nekretnina stečajnog dužnika vrši kao jedna prodaja cjelokupne nekretnine sa svim pobrojanim etažama.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 10. studenog 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza SITEL d.o.o. OIB: 43938534344, Zagreb, Brazilska 3, nakon što je likvidator imovine subjekta SITEL d.o.o., koji je prestao postojati naveo i dokazao da je dužnik vlasnik 6 nekretnina procijenjena vrijednost kojih je znatno manja od prijavljenih tražbina i nije dostatna za namirenje tražbina vjerovnika.
2. Rješenjima prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu od 27. travnja 2021. i 10. lipnja 2021. ispravljenog rješenjem od 6. rujna 2021., određena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika SITEL d.o.o. u stečaju, OIB: 43938534344, Zagreb, Brazilska 3, i to nekretnina:
 - zk.ul.br. 1283 k.o. Jakovlje, k.č.br. 2967 u naravi livada krč ukupne površine 867 čhv, OS Novi Zagreb, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić

- OS Sesvete, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 2727, k.o. Dugo Selo I, kčbr 327/2, u naravi stambeno poslovna zgrada u Dugom Selu, Ulica Stjepana Ferenčaka i dvorište, ukupne površine 489 m², i to:
 - 1. suvlasnički dio 177/10000 etažno vlasništvo E1, garaža 1 u podrumu korisne površine 10,29 m²
 - 2. suvlasnički dio 193/10000 etažno vlasništvo E2, garaža 2 u podrumu korisne površine 11,21 m²
 - 6. suvlasnički dio 53/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), spremište 2 u podrumu korisne površine 3,08 m²
 - 11. suvlasnički dio 741/10000 etažno vlasništvo E11, poslovni prostor u podrumu korisne površine 43 m²
 - 12. suvlasnički dio 2667/10000 etažno vlasništvo E12, poslovni prostor u prizemlju korisne površine 154,71 m²
- 3. Na svim nekretninama stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika APS DELTA S.A. RSC B 204, 416 OIB: 4398534344, 6, rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxemburg i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.
- 4. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti navedenih nekretnina održanom na daljinu 30. ožujka 2021., a s obzirom na to da je u spis dostavljena pojedinačna i skupna procjena vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je na izričiti upit suda naveo da predlaže pojedinačno unovčenje svake nekretnine stečajnog dužnika. Razlučni vjerovnik APS DELTA S.A. RSC B 204, 416 OIB: 4398534344 koji je na tom ročištu bio prisutan tome se nije protivio, već se suglasio s procijenjenom vrijednosti svake pojedine nekretnine.
- 5. Po ocjeni ovog suda prijedlog razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A. RSC B 204, 416 OIB: 4398534344, 6, rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxemburg nije osnovan.
- 6. Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (st. 1.), a sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (čl. 247. st. 1. i 3.SZ-a).
- 7. Zaključcima o prodaji od 10. i 23. srpnja 2021. utvrđena je vrijednost svake pojedine nekretnine, te je određen je način i uvjeti prodaje svake pojedine nekretnine stečajnog dužnika.
- 8. Odredbom čl. 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14 i 1/19) propisan je sadržaj i oblik zahtjeva za prodaju nekretnine u ovršnom postupku, a odredbom čl. 6. st. 3. Pravilnika propisano je da Agencija u sustav elektroničke javne dražbe upisuje podatke o nekretninama i pokretninama koje se prodaju elektroničkom javnom dražbom sukladno podacima iz zahtjeva za prodaju.
- 9. Ako Agencija utvrdi da je moguće postupiti po zahtjevu za prodaju objavit će na svojim mrežnim stranicama poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom (čl. 9. st. 1. Pravilnika) Agencija će poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objaviti u

sredstvima javnog priopćavanja ako stranka Agenciji dostavi pisani zahtjev i za to predujmi troškove (čl. 10. st. 1. Pravilnika).

10. Nakon što je sud 10. i 23. srpnja 2021. donio zaključke o prodaji i stečajni upravitelj dostavio Fini zahtjeve za prodaju nekretnina, Fina je oglasila prodaju pojedinačnih nekretnina stečajnog dužnika u skladu sa zaključcima ovog suda (koju okolnost je ovaj sud utvrdio uvidom u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupka na web stranicama Fine, čl. 11. st. 3. SZ-a), a razlučni vjerovnik je tek nakon toga podneskom od 22. prosinca 2021. predložio da sud naloži Fini da se prodaja nekretnina stečajnog dužnika vrši kao jedna prodaja cjelokupne nekretnine sa svim pobrojanim etažama.
11. Odredbom čl. 24. st. 1. Pravilnika propisano je da će Agencija prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka. Nadalje, odredbom čl. 24. st. 3. Pravilnika propisano je da će Agencija odgoditi provedbu prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o odgodi ovrhe, a odgođeni postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku ovrhe.
12. Po ocjeni ovog suda, odredbama čl. 24. st. 1. i 3. Pravilnika propisana je mogućnost prekida i odgode provedbe prodaje (kada se za isto ispune uvjeti). Prema istim odredbama proizlazi da će se takvi postupci nastaviti po zaprimanju odluke nadležnog tijela (ovdje suda).
13. Odredbama Pravilnika nije predviđena mogućnost izmjene uvjeta i načina prodaje nekretnina stečajnog dužnika.
14. Čak i kada bi se podnesak razlučnog vjerovnika APS DELTA S.A. RSC B 204, 416 OIB: 4398534344, 6, rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxemburg smatrao prijedlogom za prekid ili obustavu postupka prodaje (što po ocjeni ovog suda nije), tada bi taj prekinuti ili obustavljeni postupak sud u trenutku ispunjenja uvjeta morao nastaviti. To znači da bi se postupak prodaje nastavio upravo s istim uvjetima s kakvima je i započeo.
15. Slijedom svega navedenog, a s obzirom na to da je Uvidom u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupka na web stranicama Fine utvrđeno da je Fina oglasila prodaju pojedinačnih nekretnina stečajnog dužnika u skladu sa zaključcima ovog suda, kao i da odredbama Pravilnika ni je predviđena mogućnost izmjene uvjeta i načina prodaje nekretnina stečajnog dužnika, ovaj sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 3. siječnja 2022.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu ima stečajni upravitelj i svaki vjerovnik u dijelu koji se tiče njegove prijavljene tražbine, odnosno tražbine koju je osporio (čl. 265. st 3. SZ-a). Rok za žalbu iznosi 8 dana računajući od dana dostave pisanog otpravka, odnosno izvotka iz rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u 2 primjerka putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

DNA:

1. Fina
2. stečajni upravitelj
3. e oglasna ploča
4. razlučnom vjerovniku po punomoćniku

Broj zapisa: **eb304-2ff81**

Kontrolni broj: **0d175-b9ccb-c43da**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.