

Zagreb, 13. prosinac 2020. godine

Posl.br.: St-4423/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II, Zagreb
Sudac Jasminka Gadža, kao stečajni sudac

Predmet: Prijedlog prodaje nekretnine sukladno članku 247. Stečajnog zakona

Predmet unovčenja:

Imovina društva je nekretnina upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno knjižni odjel Benkovac, zk. ul. 336 k.o. Velim, k.č.br. 244/26, pašnjak, površine 7404 m².

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist:

1. **OTP BANKA HRVATSKA d.d., OIB: 52508873833, Zadar, Domovinskog rata 3,** na temelju aneksa br. 1 Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju: U-PC-103/209/10 od 16. rujna 2010 g., solemniziranog od strane javnog bilježnika Emila Brkića iz Zadra 30. rujna 2010 g., pod posl. br. OV-8442/10 sklopljenog između OTP banke Hrvatska d.d. Zadar, kao kreditora i Probis d.o.o. Stankovci, kao korisnika kredita, Borisa Čačića, kao zalogodavca, te Čačić d.o.o. Stankovci, kao zalogodavca, i Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju: U-PC-103/161/10 od 05. srpnja 2010 g., solemniziranog od strane javnog bilježnika Emila Brkića 13. srpnja 2010 g., pod posl. br. OV-5818/10, sklopljenog između OTP banke Hrvatska d.d. Zadar, kao kreditora i Probis d.o.o. Stankovci, kao korisnika kredita, te Borisa Čačića iz Stankovaca, kao zalogodavca, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) u iznosu od 2.300.000,00 kuna, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u skladu sa odredbama Ugovora, na teret čest. zem. 244/26, ukupne površine 7404 m², uknjiženog prava vlasništva Čačić d.o.o. Stankovci
2. **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587** na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Benkovcu, posl. br. Ovr -31/2014 od 22. siječnja 2014 g., uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnine čest. zem. 244/26, uknjiženog prava vlasništva Čačić d.o.o. Stankovci 160, u iznosu od 219.713,28 kn, sa zakonskom zateznom kamatom i to na iznos 200.011,83 kn, počevši od dana 11. prosinca 2013 g., pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a na iznos od 19.701,45 kn počevši od dana podnošenja ovog prijedloga pa do isplate, kao i radi naplate troškova postupka osiguranja.

Dokaz: Procjembeni elaborat i ZK izvadak

Pravni status i upisani tereti:

Na navedenoj nekretnini bila je upisana zabilježba Z-469/12 upisana zbog pokrenutog spora tužitelja Općine Stankovci a koja se vodila pod poslovnim brojem P-249/11. Tužitelj, Općina Stankovci dana 25. veljače 2013. godine povukla je tužbu, te je Trgovački sud u Zadru donio rješenje o istom, a Rješenje je postalo pravomoćno 9. ožujka 2013. godine. Međutim, zabilježba je ostala upisana, te je Općina Stankovci na prijedlog stečajnog upravitelja, uputila Podnesak Općinskom sudu u Benkovcu kojim je predložila brisanja upisane zabilježbe. Sud je proveo radnju, te su na nekretnini brisana zabilježba koja se vodila pod brojem Z-469/12.

Također, bitno je napomenuti, da je pred Općinskim sudom u Zadru bila je pokrenuta ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja OTP banka Hrvatska d.d. protiv ovršenika Čačić d.o.o. koja se vodila pod poslovnim brojem Ovr-873/16. Naime u ovršnom postupku nekretnina se prodavala na dvije elektronske dražbe koju je provodila FINA, a kako nije bilo zainteresiranih kupaca Sud je 20. rujna 2017. godine ovrhu obustavio.

Porezni status nekretnine:

Stečajni dužnik ČAČIĆ d.o.o. u stečaju u sustavu je PDV-a.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo procijenio je nekretninu na iznos od 335.011,05 kn što je navedeno u Zaključku Procjene od 10. prosinca 2020. godine (str. 20.), a koja cijena predstavlja tržišnu cijenu. Temeljem članka 247. st. 5. Stečajnog zakona proizilazi sljedeća struktura cijena kao prijedlog iznosa za provedbu prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Opis nekretnina	Iznos procjene (kn)	Dražba	Iznos (kn)	Iznos PDV-a	Ukupno (kn)
Nekretnina upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno knjižni odjel Benkovac, zk. ul. 336 k.o. Velim, k.č.br. 244/26, pašnjak, površine 7404 m ² .	335.011,05	Prva dražba	251.258,29	62.814,57	314.072,86
		Druga dražba	167.505,53	41.876,38	209.381,91
		Treća dražba	83.752,76	20.938,19	104.690,95
		Četvrta dražba	1,00		

Sukladno podacima u tablici predlažem da se utvrdi vrijednost nekretnine u iznosu od 335.011,05 kn uvećano za PDV, a koja se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 314.072,86 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 209.381,91 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno ispod 104.690,95 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247. st. 5. i 6. Stečajnog zakona).

Posjedovno stanje: Nekretnine su u posjedu stečajnog dužnika.

Na računu stečajnog dužnika nema novčanih sredstava, a budući da je za provedbu elektronske javne dražbe potrebno uplatiti predjuam Financijskoj agenciji, ovim putem predlažem stečajnom sucu da donese rješenje kojim će naložiti FINA-i provedbu elektroničke javne držbe s obavijesti da će stečajni dužnik namiriti troškove postupka prodaje nakon unovčenja nekretnine.

Nastavno na opisano i navedeno u prijedlogu unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac sukladno odredbama Stečajnog zakona donese rješenje o unovčenju nekretnine, te zaključkom odredi uvjete unovčenja, a sve temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum
Zagreb, 26. prosinac 2020.

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović