

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-4423/16

Dužnik: ČAČIĆ d.o.o. u stečaju, Stankovci, Stankovci 160, OIB 00234910942

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD KOLOVOZA 2019. DO SIJEČNJA 2020. GODINE

Društvo ČAČIĆ d.o.o. osnovano je krajem 2006. godine, a s poslovanjem je započelo 2007. godine. Glavna djelatnost je bila obrada metala, uslužne djelatnosti koje su vezale na obradu metala u građevinarstvu ali i u gospodarstvu općenito. Sjedište društva bilo je u Stankovcima.

Društvo je 15. siječnja 2007. godine kupilo od Općine Stankovci građevinsko zemljište - nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Benkovac u zk.ul. 336 k.o. Velim, k.č.br. 244/26, pašnjak, površine 7404 m².

U tadašnje vrijeme, dakle 2007. godine razvijala se tzv. Industrijsko poslovna zona „Novi Stankovci“ na području Općine Stankovci, te je na jedan od natječaja društvo Čačić kupilo neizgrađeno građevinsko zemljište po cijeni 7,50 kn/m², dakle nekretninu je kupilo za ukupan iznos od 55.530,00 kuna. Prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine obveza kupca bila je da u roku šest mjeseci pribavi građevinsku dozvolu za izgradnju objekta, u roku godinu dana započne s gradnjom objekta, odnosno u roku dvije godine završi s gradnjom te zaposli određeni broj radnika. Također, ugovorom je predviđena zabrana otuđenja nekretnine u roku pet godina, a dozvoljava se nekretninu dati pod hipoteku samo do tržišne vrijednosti zemljišta radi osiguranja za dobivanje sredstva za ostvarenje investicijskog programa. Postupanjem kupca protivno zabrani otuđenja ili opterećenja je razlog prestanka vlasništva kupca i element za brisanje upisa opterećenja zbog neispunjenja ugovorenih uvjeta.

Tadašnja uprava društva opterećuje nekretninu zalogom kao sudužnik za kredit društvu Probis d.o.o. iz Stankovaca, te se temeljem 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 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, OTP banka Hrvatska d.d. upisuje kao založni vjerovnik. Kako je društvo već tada lošije poslovalo, nastupanje kriznih godina u gospodarstvu, pad proizvodnje kao i sudužništvo za kredit društvu Probis d.o.o. dovodi do nemogućnosti ispunjenja ugovornih obveza.

U srpnju 2011. godine, dakle 19. srpnja 2011. godine Općina Stankovci podigla je tužbu radi raskida kupoprodajnog ugovora sklopljenog 15. siječnja 2007. s kupcem Čačić d.o.o. koja se vodi pod posl. br. P-249/11 pred Općinskim sudom u Benkovcu. Od navedenog datuma do danas nije bilo nikakvih radnji pred sudom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnina

Dužnik je vlanik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Benkovac u 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 zalagodavca, te Čačić d.o.o. Stankovci, kao zalagodavca, 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 zalagodavca, 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.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnja postupanja u stečajnom postupku ovisit će o postupcima vezanim uz sudski predmet koji se vodi pod posl.br. P-249/11 pred Općinskim sudom u Benkovcu.

Mjesto i datum
Zagreb, 26. siječanj 2020.

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović