
DEKORATIV d.o.o., Pazin
u stečaju
Štranjga 6
52000 Pazin

Zastupan po stečajnom upravitelju
Štefan Rola
Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

2 St-345/16

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj spisa: St-345/16
Dužnik: DEKORATIV d.o.o., Pazin, u stečaju
Štranjga 6
52000 Pazin
OIB: 93143637085

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU 28.5. do 28.8.2019

1.1. POPIS POSTUPAKA PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA U KOJIMA JE SUDJELOVAO STEČAJNI UPRAVITELJ

- Na Općinskomsudu u Puli-Pola Stalna služba u Rovinju je bilo za 15.7.2019 zakazano je ročište u vezi tužbe posl. br. P-1915/2018 koju je u ime FRANCISA RAYMOND MURPHY IV po preminuli PAMELE IRENE WHICHARD podnio odvjetnički ured Iris Šoštarić & Velimiru vezi vlasništva nekretnine k. č. br. 9079/6, zk. ul. br. 8148, k.o. Rovinj (izlučno pravo – opis u prethodnim izvješćima). Stranka je bila na tužbu upućena po rješenju Općinskog suda u Puli - Pola - Stalna služba u Rovinju posl. br. Ovr-2676/2018-31. Ročište je bilo odgođeno, novo ročište zakazano je za 21. listopada 2019. godine.
- U ovršnom postupku posl br.: Ovr 603/2019 (prije Ovr 3771/2017) koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika podnesena je žalba vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava Republike Hrvatske. Žalba rješava Županijski sud u Zagrebu pod posl. br. Gž Ovr-3406/2018. O žalbi još nije donjeta odluka.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Kod imovine stečajnog dužnika nije bilo promjena. Imovina dužnika koja je predmet stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona i na dan izvješća sastoji se od:

Tablica 1: Pregled imovine na dan otvaranja stečajnog postupka 8.7.2016. godine i na dan izvješća 28.8.2019. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNOST IMOVINA	23.500,00	0	15.000,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	136.407,58	77.345,08	59.062,50
3.	NEKRETNOST	5.617.293,77	947.961,00	3.721.374,77
UKUPNO		5.777.201,35	1.025.314	3.795.437,27

Procijenjena vrijednost u ovršnom postupku prodanih nekretnosti iznosila je 2.843.880,00 kn. Nekretnosti prodane su bile za 947.961,00 kn (podnesena žalba).

2.1.1. POKRETNOST IMOVINA

Pokretnost imovina sastoji se od:

Z.B.	STAVKA	IZNOS OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1	NAMJEŠTAJ ROVINJ	15.000,00	0	15.000,00
UKUPNO		23.500,00	0	15.000,00

Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa nekretninom.

2.1.2. POTRAŽIVANJA

Potraživanja od društva M.P. ROK d.o.o., Štrajnga 4, Pazin, OIB:3411229789 po pravomoćnoj presudi 9 Povrv-904/2017-24 od 11. travnja 2019 godine u iznosu 73.125,00 kn.

2.1.3. NEKRETNOST

2.1.3.1. Ovršni postupak Općinski sud u Pazinu

U ovršnom postupku posl br.: Ovr 603/2019 (prije Ovr 3771/2017) koji se vodi na Općinskom sudu u Pazinu na nekretnosti u vlasništvu stečajnog dužnika u postupku je žalba vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava Republike Hrvatske. O žalbi odlučuje Županijski sud u Zagrebu pod posl. br. Gž Ovr-3406/2018.

2.1.3.2. Ovršni postupak Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju

Tijek ovršnog postupka posl. br. Ovr-2676/2015 kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju opisan je u točki 1.1.

Ovršni postupak odnosi se na slijedeće nekretnosti:

- k. č. br. 2046/16, z. k. ul. br. 9518, k.o. Rovinj, površine 800 m², ZGRADA I DVORIŠTE, ZGRADA 272 m², DVORIŠTE 528 m².
 - 14. Suvlasnički dio: 118/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)
 1. Posebni dio zgrade sl. B koji se sastoji od stana u prizemlju pov. 96,93 m² izmijenjenog TIP-a 1217
 - 24. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)
 1. Posebni dio zgrade sl. P5 koji se sastoji od parkirnog prostora u podrumu pov. 6,20 m² izmijenjenog TIP-a 1217

- k. č. br. 9079/6, z. k. ul. br. 8148, k.o. Rovinj, površine 971m² KUĆA, DVORIŠTE I PAŠNJAK, KUĆA 385 m², DVORIŠTE 500 m², PAŠNJAK 86m²
 - Suvlasnički dio: 464/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
 1. posebni dio zgrade sl. "D1" koji se sastoji od stana na I katu pov. 46,87 m² u tip-a 1073 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. h4 i s 1/2 DEKORATIV D.O.O., PAZIN, ŠTRANJGA 6.
 - 20. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)
 1. posebni dio zgrade sl. "D0" koji se sastoji od drvarnice u podrumu pov. 3,02 m² tip-a 1073 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. S 1/2 DEKORATIV D.O.O., PAZIN, ŠTRANJGA 6.
- k. č. 2046/32, z.k.ul. br. 7017, k.o. Rovinj, površine 15 m², Oranica
 - Suvlasnički dio 4: 1/2, DEKORATIV D.O.O., PAZIN.
- k. č. 338/1, z. k. ul. br. 1527, k.o. Rovinsko selo, površine 1662 m², KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA, KUĆA 581 m², DVORIŠTE 500 m², ORANICA 581 m²
 - 21. Suvlasnički dio: 400/1770 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)
 1. JEDINICA Z povezano sa posebnim dijelom zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora u prizemlju s skladištem u podrumu pov. 399,69 m² s pripadkom pet parkirališta sl. "P12", "P13", "P25", "P26" i "P27" TIP 15.
 - 22. Suvlasnički dio: 44/1770 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)
 1. JEDINICA "Ž" povezano sa posebnim dijelom zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora u prizemlju pov. 43,71 m² TIP 15.

2.1.3.3. Nekretnine u fiduciarnem vlasništvu ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA

Ovršni postupak vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA spojen je s drugim ovršnim postupcima prema stečajnom dužniku na području Općinskog suda u Pazinu. Kako je pojašnjeno u točki 2.1.3.1. u tom postupku je podnesena žalba vjerovnika.

Pregled nekretnina u fiduciarnem vlasništvu ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. RIJEKA.

1. K.o. Pazin, broj ZK uložka: 2109

- k. č. 1021/1 ZGR., površine 1034 m² KUĆA I DVORIŠTE
- k. č. 1021/2 ZGR., površine 260 m² DVORIŠTE
- k. č. 1021/3 ZGR., površine 22 m² DVORIŠTE
- k. č. 1785/1, površine 1034 m² ORANICA
- k. č. 1786/10, površine 0 m² ORANICA

Na nekretnini upoisano je razlučno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A (382.000,00 KN)
- RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA - PODRUČNI URED PAZIN (781.136,39 kn, 8.060,00 kn)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, PULA, VERGERIJEVA 6 (5,606.29 Kn)

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

3.1. PRIHODI - PRILJEVI

U razdoblju je bilo u ime najamnina uplaćeno 5.625,00 kuna.

3.2. ODHODI - ODLJEVI

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 28. 5. do 28. 08. 2019. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	472,70
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
3	POREZI, PRIREZI I SUDSKI TROŠKOVI	1.081,00
UKUPNO		8.303,70

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 8.303,70 kn. Plaćeni su bili troškovi knjigovodstvenih usluga, bančni troškovi i porezi. Drugi troškovi i troškovi stečajnog upravitelja nisu bili obračunani i plaćani.

4. PLAĆE RADNIKA AKO SU NASTAVILI S RADOM NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Na dan otvaranja stečajnog postupka kod dužnika nije bilo zaposlenih radnika.

5. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)

Stečajni vjerovnici nisu bili namireni odnosno nije bilo dioba.

6. STEČAJNA MASA

Stanje stečajne mase smo izračunali na osnovu knjigovodstvenih podataka i prijavljenih tražbina.

Z.B.	STAVKA	IZNOS
IMOVINA		
1.	POKRETNIA IMOVINA	15.000,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	73.125,00
3.	NEKRETNINE	3.721.374,77
UKUPNO		3.809.499,77
OBVEZE		
1.	PRIJAVLJENE TRAŽBINE I i II VIŠI ISPLATNI RED	16.280.287,29
UKUPNO		16.280.287,29

Stanje žiro računa HR 1423600001102557311 kod Zagrebčke banke d.d. je 16.159,33 kn.

7. RADNJE KOJE ČE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata najmanine.
- Nastavak prodaje nekretnina.

- Sudjelovanje u parničnim postupcima.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Zagrebu, 5. rujna 2019. godine