

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Sud: Trgovački sud u Pazinu

Posl. br. predmeta: St-82/2023

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza OKNO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28,

OIB: 09390686029

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.03.2026. DO 25.06.2026.

Do dana pisanja izvještaja gosp. Alberto Zoccarata i gđa. Lauru Luisi nisu se povratno javili stečajnom upravitelju, a niti on može s njima stupiti u kontakt.

Nekretnine su prodane elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku. Izvršena je primopredaja unovčenih nekretnina.

Podnesen obračun sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Stečajnom upravitelju se obratilo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Sektor za Interni registar nekretnina, zemljišta, poslovne prostore i stanove, Područni odjel Rijeka, vezano za poslovni prostor u Pazinu na adresi Stari trg 1A, za koji je prostor je RH s Ministarstvom pravosuđa sklopilo Ugovor o privremenoj uporabi poslovnog prostora broj: 190-03/2025.

Stečajni upravitelj se za detaljnije informacije vezano sa pravni odnos poslovnog prostora s Stečajna masa iza OKNO d.o.o. u stečaju obratio nadležnom Državnom odvjetništvu.

Društvo PAZIN d.o.o. je podnijelo dana 3.10.2025. prijedlog radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora te upisa posebnih dijelova nekretnine u zemljišnu knjigu.

U prijedlogu je navedeno da nekretnina na adresi Stari trg 1a, Pazin je zgrada mješovite uporabe s ukupno 11 posebnih dijelova (stanova/poslovnih prostora). Devet dijelova upisano je u knjigu položenih ugovora, a dva nisu. Pod točkom 1. navodi se poslovni prostor površine 117 m². Taj poslovni prostor nije upisan u knjigu položenih ugovora, ali se smatra vlasništvom Stečajne mase OKNO d.o.o., razmjerno suvlasničkom udjelu. Objašnjava se pravno predništvo vlasništva, i to da je vlasnik je bio Istratisak d.o.o. Pazin, pa da je Istratisak je prostor prodao društvu Verdef purani Fabris d.o.o. Pazin, koje društvo je promijenilo tvrtku u Verdef d.o.o.. Društvo Verdef d.o.o. je potom je pripojeno društvu OKNO d.o.o. Pazin, a da je OKNO d.o.o. brisan u stečajnom postupku, a u sudskom registru upisana je Stečajna masa iza OKNO d.o.o.

Prijedlogom je predloženo između ostalog da se provede povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upis vlasništva posebnih dijelova nekretnine u zemljišnu knjigu na način da se na novoosnovanoj nekretnini k.č. 11735 zgrada mješovite uporabe, Pazin, Stari trg 1 A, površine 190 m² i dvorište 10 m², ukupno 200 m² upišu posebni dijelovi te suvlasnički omjeri i vlasništvo te da se kao suvlasnici uknjiže pojedine protustranke s time da se založna prava uknjiže samo na posebnim dijelovima pojedinih protustranaka, a sve sukladno odredbama iz čl. 15. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva), kako slijedi:

1. suvlasnički dio u 11700/75864 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru u prizemlju površine 117 m², vlasništvo: STEČAJNA MASA IZA OKNO D.O.O. u stečaju, OIB: 33398639782, Pula, Koparska ulica 37.

Slijedom navedenog provjerom Sudskog registra postoje dvije stečajne mase iza OKNO d.o.o. u stečaju.

MBS	OIB	Sud	Status	Naziv / Ime subjekta	Status naziva	Adresa
130133593	09390686029	TS Pazin	Aktivan	Stečajna masa iza OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama	Aktivno	Zagreb, Petrinjska ulica 28
130164403	33398639782	TS Pazin	Aktivan	Stečajna masa iza OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i prodaju peradi u stečaju	Aktivno	Pula, Koparska ulica - Via Capodistria 37

Gornji prijedlog se odnosi na drugu stečajnu masu, budući da je stečajna masa koja je predmet ovog postupka iza subjekta OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama, MBS: 130133593, OIB: 09390686029, dok je druga stečajna masa u korist koje je podnesen prijedlog za upis u zemljišnu knjigu iza subjekta OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i prodaju peradi u stečaju, MBS: 130062133, OIB: 98766876793.

II. STANJE STEČAJNE MASE

NEKRETNINA

Unovčene kčbr. 4276/2, kčbr. 4276/3. br. zkul. 3753 k.o. Rovinj

SREDSTVA NA RAČUNU

Nema sredstava, u tijeku je otvaranje računa stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se zakazivanje i određivanje ročište za diobu kupovnine, te donošenje rješenja o namirenju i rješenja o određivanju nagrade stečajnom upravitelju.

Mjesto i datum
Zagreb, 25.06.2026.

Stečajni upravitelj
Petra Gjurašić