

DEKORATIV d.o.o., Pazin

Štranjga 6

Zastupan po stečajnom upravitelju

Mag. Štefan Rola

2 ST-345/2016-79

600

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

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno na preporučeno: 01. 05. 2018. god. u 4 primjeraka sa 1 priloga

Pismeno stic... Predano na p... Pismeno tako... - nedostaje takse... Primljene vrijednosti (novac, uložene marke i sl.)

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU  
STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 25.9.2017 DO 25.12.2017. GODINE**

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 OD 25.9.2017 DO 25.12.2017**

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

- Sastanak na Općinskom sudu u Rovinju i slanje dopisa za udruživanje ovršnih postupaka koji su pod njegovom nadležnošću posl.br.Ovr-6087/2015, posl.br.Ovr-6333/2015, posl.br.Ovr-7107/2015.
- Sastanak na Općinskom sudu u Pazinu i slanje dopisa da izda rješenje s kojim se briše ovršni postupak Ovr 238/2010 za koji je u ZK ulošku 2109, k.o. Pazin. Razlog brisanja je fiduciarno vlasništvo Erste bank d.d. a ovršni postupak vodio se prema ovršeniku Dekorativ d.d..
- Dana 29.11.2017 kod Općinski sud PULA, Stalna služba PAZIN održale su se dražba posl.br. Ovr-3771/17 za k.č.br. 767/1, zk.ul.br. 1519, k.o. Pazin, k.č.br. 768/1, zk.ul.br. 1519, k.o. Pazin, k.č.br. 1065 ZGR, zk.ul.br. 2110, k.o. Pazin, k.č.br. 4014/1, zk.ul.br. 3851, k.o. Pazin, k.č.br. 4014/2, zk.ul.br. 3851, k.o. Pazin stečajni upravitelj u ime ovršenika podnio sam žalbu protiv Rješenja Općinskog SUDA U PULI-POLA Stalna služba u Pazinu pol.br. 5 Ovr-3771/2017-21 od 29. studenog 2017. godine. Nadležni sud u postupku nije primjenio članak 248 i člank 254. Stečajnog zakona kod dosude troškova odnosno prijenosa utrška u stečajnu masu.
- Nastavak potraživanja za informacije o nekretnini koju nije u vlasništvu stečajnog

dužnika.

- Posjete Općinski sud PULA, Stalna služba PAZIN i Općinski sud PULA, Stalna služba ROVINJ u vezi nastavka ovršnih postupaka prema nekretninama koje su predmet stečajne mase.
- Zaključak uređenja dokumenata kod izrade parcelacijskog elaborata kojim će se formirati građevinska čestica ceste na nekretninama k.č. 4014/1 i 4014/2, obje zk.ul. 3851 k.o. Pazin.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

### 2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

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 25.12.2017. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNNA IMOVINA	23.500,00	0	15.000,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	136.407,58	77.345,08	59.062,50
3.	NEKRETNINE	5.617.293,77	0	5.617.293,77
UKUPNO		5.777.201,35	77.353	5.691.357,27

#### 2.1.1. POKRETNNA IMOVINA

Pokretna imovina sastoji se od:

Z.B.	STAVKA	IZNOS OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1	OPREMA	8.500,00	0	0,00
2	NAMJEŠTAJ ROVINJ	15.000,00	0	15.000,00
UKUPNO		23.500,00	0	15.000,00

Pokretna imovina nije unovčena. Prodaja opreme sa prikupljanjem ponuda, s početnom cijenom 1,00kn nije bila uspješna. Odlukom Skupštine vjerovnika oprema će se predat na otpad. Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa nekretninom.

#### 2.1.2. POTRAŽIVANJA

Dužnik je imao na dan otvaranja stečajnog postupka na ime najma poslovnih prostorija potraživanja u iznosu od 136.407,58 kn i to od:

- Društvo HR METALOPREMA d.o.o., OIB 73814464579, Naselje Baraka bb, Buzet u iznosu 77.345,08 kn.
- Društvo M.P. ROK d.o.o., Štrajnga 4, Pazin, OIB:3411229789 u iznosu 59.062,50 kn.

Z.B.	STAVKA	IZNOS OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1	HR METALOPREMA d.o.o.	77.345,08	77.345,08	0,00
2	M.P. ROK d.o.o.	59.062,50	0,00	59.062,50
UKUPNO		136.407,58	77.345,08	59.062,50

Najamnik HR METALOPREMA d.o.o. redovno podmiruje najamninu za pojedini mjesec kako zapada.

Kako je bilo pojašnjeno u prethodnom izvješću najamniku M.P. ROK d.o.o. poslan je bio otkaz ugovora o najmu. Kod javnog bilježnika Marija Blečić iz Pazina bila je uložena ovrha posl br. Ovr-215/2017 za naplatu dugovanog iznosa i deložaciju najamnika iz poslovnog prostora.

### 2.1.3. NEKRETNINE

Nekretnine su se redovno obilazile. Kod nekretnina nije bilo promjena. U vezi nekretnine k.o. Rovinj, broj ZK uložka: 8148 koju je kupila Pamela I. Whichard nisam dobio novih informacija.

#### 2.1.3.1. Ovršni postupak Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Pazinu

Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Pazinu poslovnim brojem 5 Ovr-3771/2017-83, dana 18. srpnja 2017. godine zaključio je da se naprijed naznačene nekretnine prodaju na prvoj javnoj dražbi dana 21. kolovoza 2017. godine.

Prva javna dražba nije uspjela jer nije bilo zainteresiranih kupaca. Druga javna dražba raspisana je bila za 29.11.2017.

Na dražbi prodale su se:

- k. č. br. 4014/2, z.k.ul.br. 3851, k.o. Pazin, za iznos od 77.482,00 kn prodala se kupcu Grad Pazin..
- k. č. br.4014/1, z.k.ul.br. 3851, k.o. Pazin, za iznos od 870.481,00 kn prodala se prvo ovrhovoditelju Primorska banka d.d..

Neprodane nekretnine:

- k. č. br. 1065 ZGR , z.k.ul.br. 2110, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 1.829.166,00 kn
- k. č. br. 767/1, z.k.ul.br. 1519, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 6.573,69 kn
- k. č. br. 768/1, z.k.ul.br. 1519, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 845.270,35 kn

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

Kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju u tijeku je ovrha sa poslovnim brojem Ovr-6087/2015. U posjeti sudu zajedno sa sudskim savjetnikom pregledali smo spis. Sud će raspisati ročište za procjenu nekretnina.

Ovršni postupak odnosi se na slijedeće nekretnine:

- k. č. br. 2046/16, z. k. ul. br. 9518, k.o. Rovinj, površine 800 m<sup>2</sup>, ZGRADA I DVORIŠTE, ZGRADA 272 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 528 m<sup>2</sup>.
  - o 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 m<sup>2</sup> izmijenjenog TIP-a 1217
  - o 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 m<sup>2</sup> izmijenjenog TIP-a 1217
- k. č. br. 9079/6, z. k. ul. br. 8148, k.o. Rovinj, površine 971m<sup>2</sup> KUĆA, DVORIŠTE I PAŠNJAK, KUĆA 385 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 500 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK 86m<sup>2</sup>.
    - o 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 m<sup>2</sup> u tip-a 1073 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. h4 i s'1/2 DEKORATIV D.O.O., PAZIN, ŠTRANJGA 6.
    - o 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, Oranica
    - o Suvlasnički dio 4: ½, DEKORATIV D.O.O., PAZIN.
  - k. č. 338/1, z. k. ul. br. 1527, k.o. Rovinsko selo, površine 1662 m<sup>2</sup>, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA, KUĆA 581 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 500 m<sup>2</sup>, ORANICA 581 m<sup>2</sup>
    - o 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 m<sup>2</sup> s pripadkom pet parkirališta sl."P12", "P13", "P25", "P26" i "P27" TIP 15.
    - o 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 m<sup>2</sup> TIP 15.

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

##### **1. K.o. Pazin, broj ZK uložka: 2109**

- k. č. 1021/1 ZGR., površine 1034 m<sup>2</sup> KUĆA I DVORIŠTE
- k. č. 1021/2 ZGR., površine 260 m<sup>2</sup> DVORIŠTE
- k. č. 1021/3 ZGR., površine 22 m<sup>2</sup> DVORIŠTE
- k. č.1 785/1, površine 1034 m<sup>2</sup> ORANICA
- k. č. 1786/10, površine 0 m<sup>2</sup> ORANICA

Na nekretnini postoji 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)

Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, posl. broj Ovr-238/10, od 06. travnja 2010. godine, na teret nekretnina zabilježena je bila ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja MLEKUŠ VILME, iz Pazina, M. B. Rašana 10 A, iz iznosa dobivenog prodajom. Iz Rješenja posl br. Ovr

209/10-22 (kojemu je pridružen posl. broj Ovr-238/10) proizlazi da se izvrši brisanje zabilježbe ovrhe, koje se nije izvršilo u zemljišnoj knjizi. Stečajni upravitelj uputio sam dopis z zahtjevom za brisanja ovrhe.

### 3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 25.9. do 25.12.2017. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	254,84
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
3	ADMINISTRATIVNE USLUGE	2.300,00
4	JAVNI BILJEŽNIK MARIJA BLEČIĆ	1.389,06
UKUPNO		10.693,90

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 10.693,90 kn. Troškovi stečajnog upravitelja nisu obračunani.

### 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
<b>IMOVINA</b>		
1.	POKRETNNA IMOVINA	15.000,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	59.062,50
3.	NEKRETNINE	5.617.293,77
UKUPNO		5.691.356,27
<b>OBVEZE</b>		
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 je 36.668,08 kn.

## 7. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata dugovanih iznosa za najamninu.
- Nastavak ovrhe i izpraznjenje poslovnog prostora najamnika koji ne naplaćuje najamninu.
- Sukladno odluci skupštine odvoz i zbrinjavanje pokretnina koje se nisu prodale.
- Nastavak uređivanja dokumenata za nekretnine u fiduciarnom vlasništvu.
- Prijedlog za prodaju nekretnina na kojima nije u tijeku ovršni postupak.
- Nastavak prikupljanja podataka u vezi nekretnine za koju je bilo prijavljeno izlučno pravo.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

Dekorativ d.o.o. U STEČAJU  
Štranjska 6, Pazin  
OIB: 83143637085

U Zagrebu, 27.12.2017. godine