

DEKORATIV d.o.o., Pazin, u stečaju
Štranjga 6
52000 Pazin
OIB: 93143637085

Zastupan po stečajnom upravitelju
Štefan Rola

Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com
Posl br.: 2 St-345/16

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 24.5.2022

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

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

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

- Na treći elektronički javni dražbi za nekretnine upisane u zk.ul.br.: 1519, kč.br. 767/1 i kč.br. 768/1, u naravi građevinsko zemljište, k.o. Pazin, nekretnine su bile prodane za iznos od 227.675,00 kn.
- Nekretnine upisane u zk.ul.br.: 2109 i 2110, kč.br.: 1021/1 zgr., kč.br.: 1021/2 zgr., kč.br.: 1021/3 zgr., kč.br.: 1785/1, kč.br.: 1786/10 i kč.br.: 1065 zgr., poslovni objekt i građevinsko zemljište predane su bile kupcu u posjed.
- U ovršnom postupku koji se vodi se vodi kod Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-2690/2018 održane su bile javne dražbe:
 - dana 28. ožujka održana je bila prva javna dražba na kojoj su bile prodane nekretnine:
 - A) k.č. 2046/16, zgrada i dvorište, upisani u zk.ul. 9518, k.o. Rovinj, 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.
 - B) k.č. 2046/16, zgrada i dvorište, upisani u zk.ul. 9518, k.o. Rovinj, 24. suvlasnički dio: 8/1000 etažno vlasništvo (E-24), posebni dio zgrade sl. P5 koji se sastoji od parkirnog prostora u podrumu, pov. 6,20 m2 izmijenjenog TIP-a 1217.
 - C) k.č. 2046/32, oranica, upisana u zk. ul. 7017, k.o. Rovinj, 4. suvlasnički dio: ½ dijela. Nekretnine su se prodale za iznos od 1.940.000,00 kn.
 - dana 27. svibnja održana je bila druga javna dražba na kojoj su bile prodane nekretnine:
 - D) k.č. 338/1, kuća, dvorište i oranica, upisani u zk.ul. 1527 k.o. Rovinjsko Selo, 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 pripatkom pet parkirališta sl. "P12", "P13", "P25", "P26" i "P27" TIP 15, (½ i ½ dijela);
 - E) k.č. 338/1, kuća , dvorište i oranica, upisani u zk.ul. 1527 k.o. Rovinjsko Selo, 22. suvlasnički dio: 44/1770 etažno vlasništvo (E-22), 1. jedinica "Ž" povezana sa posebnim

dijelom zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora u prizemlju pov. 43,71 m² TIP 15 (½ dijela i ½ dijela);

Nekretnine su se prodale za iznos od 1.442.000,00 kn.

- Na drugi javni dražbi nije se prodala nekretnina:
F) k.č. 9079/6, kuća, dvorište i pašnjak, upisani u zk.ul. 8148 k.o. Rovinj, 33. suvlasnički dio: 21/10000 etažno vlasništvo (E-33), posebni dio zgrade sl. "D0-3" koji se sastoji od drvarnice u podrumu pov. 2,16 m² tip-a 1073 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade, sl. p1, u ½ dijela.

Postignut iznos od prodaje nekretnina u ovršnom postupku posl. br. Ovr-2690/2018 iz nosi 3.382.000,00 kn.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Unovčila se je imovina stečajnog dužnika kako opisana u točki 1.1.. Imovina 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 24.5.2022. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNIA IMOVINA	23.500,00	0,00	15.000,00
3.	NEKRETNINE	5.617.293,77	6.417.636,00	14.100,00
UKUPNO		5.640.793,77	6.417.636,00	29.100,00

Utržak za prodane nekretnine iznosi 6.417.636,00 kn.

2.1.1. POKRETNIA IMOVINA

Pokretnia imovina sastoji se od:

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

Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa nekretninom.

2.1.2. NEKRETNINE

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

Tijek ovršnog postupka posl. br. Ovr-2690/2018 kod Općinskog suda u Puli-Pola opisan je u točki 1.1.

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

3.1. PRIHODI – PRILJEVI

U razdoblju je bilo na račun dužnika uplaćeno 208.534,860 kuna.

Z.B.	STAVKA	24.05.2022
1	PRODAJA DIONICA	33.810,00
2	UPLATA TROŠKOVA FINA	171.912,36
3	NAJAMNINA	2.812,50
UKUPNO		208.534,86

3.2. ODHODI – ODLJEVI

Troškovi stečajne mase u razdoblju.

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	459,52
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
3	HEP, KOMUNALA, VODOVOD	464,05
4	DRŽAVNI PRORAČUN	1.425,00
UKUPNO		9.098,57

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 9.098,57 kn. 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)

Trgovački sud u Pazinu je dana 7. ožujka 2022. godine rješenjem posl. br. 2 S t-345/2016-179 riješio da se namiri tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320 u iznosu od 1.688.087,64 kn.

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
3	NEKRETNINE	14.100,00
UKUPNO		29.100,00
OBVEZE		
1	PRIZNATE TRAZBINE I i II VIŠI ISPLATNI RED	16.280.287,29
UKUPNO		16.280.287,29

Stanje žiro računa HR 1423600001102557311 kod Zagrebačke banke d.d. je 210.534,97 kn.

7. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Nastavak prodaje nekretnina.
- Sudjelovanje u parničnim postupcima.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Zagrebu, 24. svibnja 2022. godine