

DEKORATIV d.o.o., Pazin  
Štranjga 6  
Zastupan po stečajnom upravitelju  
Mag. Štefan Rola

2 St-345/16-91

642

Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: [stefan.rola@gmail.com](mailto:stefan.rola@gmail.com)

2 St-345/16

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično preporučeno)  
18-03-2019 god. u / primjeraka sa / priloga

Obrazac 20.

Pisмено stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno - 20 god.  
Pismeno taksično sa / u tu denim markama

Podpis radnika:

## 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

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

- Dana 13.12.2018 primili smo tužbu koju je u ime FRANCISA RAYMOND MURPHY IV po preminuli PAMELE IRENE WICHERD 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.
- 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.

### 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 28.8.2018. 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	947.961,00	3.721.374,77
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.777.201,35</b>	<b>1.025.314</b>	<b>3.795.437,27</b>

Procjenjena vrijednost u ovršnom postupku prodanih nekretnina iznosila je 2.843.880,00 kn. Nekretnine prodane su bile za 947.961,00 kn (podnešena žalba).

### 2.1.1. POKRETNNA IMOVINA

Pokretna imovina sastoji se od:

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

Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa nekretninom.

### 2.1.2. POTRAŽIVANJA

Dužnik ima na ime najma poslovnih prostorija potraživanja u iznosu od 59.062,50 kn od društva M.P. ROK d.o.o., Štraingra 4, Pazin, OIB:3411229789.

Kako je bilo pojašnjeno u prethodnim izvješćima najamnik M.P. ROK d.o.o. otkazao je ugovor o najmu i ispraznio poslovni prostor.

Kod Trgovačkog suda u Pazinu u tijeku je parnica posl. br. Povrv-904/2017.

### 2.1.3. NEKRETNINE

#### 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 nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u postupku je žalba vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava Republike Hrvatske. Žalba se vodi kod Županijskog suda 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..

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>.
  - 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**

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 3.1.3.1. 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 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. 1785/1, površine 1034 m<sup>2</sup> ORANICA
- k. č. 1786/10, površine 0 m<sup>2</sup> ORANICA

Na nekretnini upisano 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

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 28.11. 2018 do 28.02.2019. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	247,26
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
UKUPNO		6.997,26

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 6.997,26 kn. Plaćeni su bile Knjigovodstvene usluge, bančni troškovi. 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	59.062,50
3.	NEKRETNINE	3.721.374,77
UKUPNO		3.795.437,27
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 14.535,57 kn.

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

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Nastavak parnice za naplatu najmanine.
- Nastavak prodaje nekretnina.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola



U Zagrebu, 5.3.2019. godine

Dekortiv d.o.o. U STEČAJU  
Štranjska 8, Pazin  
OIB: 83143637085