

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
za period od 30.03.2021.. do 30.06.2021. godine**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Pazinu**
Poslovni broj spisa **St-126/20**
Dužnik OKNO d.o.o., Bertoši, Stancija Pataj 13 c , OIB: 98766876793,
adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula , (091 567 67 54, e-
adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad društvom OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i prodaju peradi, Bertoši, Stancija Pataj 13 c otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 16. ožujka 2020. godine pod brojem St-26/2020.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

1.1. NEKRETNINE

1.1.1. Nekretnina u Pazinu, Stari trg 1a- vanknjižno vlasništvo

Upis vlasništva

Uvidom u poslovne knjige stečajnog dužnika i pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu broj P-364/2014-55 od 29.01.2015. godine utvrđeno je da je stečajni dužnik vanknjižni vlasnik nekretnine i to:

Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č.br. 195/1 zgr. Upisanoj u z.k.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i 2520 k.o. Pazin-nova izmjera) površine 121,11 m².

Navedeni prostor je VERDEF PURANI FABRIS d.o.o. kupio 01. listopada 2002. godine od društva ISTRATISAK d.o.o. Kupoprodajna cijena iznosila je 48.941,04 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja što je u vrijeme sklapanja toga ugovora iznosilo 362.488,56 kn. Prijedlog za upis vlasništva sud je zaprimio, ali nije proveo upis, i to stoga što zgrada u kojoj se poslovni prostor nalazi nije etažirana. Temeljem prijedloga Općinskog državnog odvjetništva u Puli-Pola, Stalnoj službi u Pazinu broj IpH-DO-

3178/15 od 14. rujna 2015.g. Potvrde Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina, temeljem odredbi čl. 23. st.1 a u svezi s čl. 2.st.2 ZTZ-a, kao i sukladno čl 362.st.3.ZV uknjiženo je pravo vlasništva na navedenoj nekretnini, sa imena Društvenog vlasništva i prava korištenja GP "Istra" Pula, OOUR "Vladimir Gortan" Pazin na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587. Stečajna upraviteljica je Državnom odvjetništvu podnijela zahtjev za mirno rješenje spora izdavanjem tabularne isprave, no isti je odbijen, te je u toku postupak prikupljanja dokumentacije koja će se dostaviti uz novi zahtjev, sukladno navodima Državnog odvjetništva u primljenoj odbijenici.

Tijekom postupka utvrđeni su problemi vezano za zgradu u kojoj se predmetni prostor nalazi: prvotna čestica je podijeljena, zgrada nije upisana i nije formirana građevinska čestica, te nije sigurno ni na kojim česticama se zgrada nalazi. Nakon sastanka u Zavodu za katastar stupili smo u kontakt s upraviteljem zgrade- PAZIN d.o.o. i povjerenikom zgrade, te je dogovoreno da se pristupi izradi elaborata radi formiranja građevinske čestice, a sve kako bi se stvorili uvjeti za upis suvlasništva stečajnog dužnika na predmetnoj zgradi. Državnom odvjetništvu je upućena zamolba da se zastane s postupkom priznanja suvlasničkog dijela dok se ne riješi pitanje upisa zgrade, što je i prihvaćeno. Upravitelj zgrade PAZIN d.o.o. je prikupljao ponude za izradu elaborata izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja Zk, Geodetski elaborat provedbe prostornog plana (DPU CENTAR II) ili Geodetski elaborat prema Rješenju o formiranju okućnice i GEODETSKI ELABORAT EVIDENTIRANJA ZGRADE. Prispjela je samo jedna punuda i to GEOINFO ISTRA d.o.o. u iznosu od 8.500,00 kn (Prilog 1) i skup stanara ju je prihvatio. U tijeku je prikupljanje ponuda za izradu elaborata vezano uz formiranje građevinske čestice. Elaborati će biti plaćeni iz sredstava pričuve.

Zakup

Dana 02.01.2020. godine stečajni dužnik i KARJOLA d.o.o. iz Pazina, Zagrebačka 2 sklopili su Ugovor o zakupu navedenog poslovnog prostora za iznos od 2.250,00 kn +PDV kvartalno, uz obvezu snalažanja režijskih troškova predmetnog prostora i mogućnost davanja u podzakup. Sklopljen je novi ugovor o zakupu na period od 6 mjeseci, iznos zakupa 1.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV i obvezu plaćanja svih režijskih troškova, a potom i Aneks broj 1 za daljnjih šest mjeseci. Kako zakupnik plaća vrlo neredovito, odnosno ništa nije ni plaćeno u 2021. godini, to je predloženo da se ugovor sporazumno raskine, što je i provedeno i primopredaja prostora obavljena je 02.04.2021. godine. Raniji zakupnik je nekoliko puta pozvan da izmiri dug, no kako to nije dobrovoljno učinjeno, podnesen je prijedlog za ovrhu javnom bilježniku. Ovršenik je dug platio po pozivu javnog bilježnika, tako da je to potraživanje naplaćeno.

Stečajna upraviteljica oglašava prostor za daljnji najam, no, za sada, nema zainteresiranih. To predstavlja problem jer nas terete režijski troškovi (paušal struje i vode, pričuva), a stečajni postupak nema nikakvog priliva.

2. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- podnesen zahtjev za izlazak iz sustava PDV koji je i prihvaćen,
- Godišnji financijski izvještaj poduzetnika za 2020. godinu izrađen je, sdostavljen nadležnim tijelima i javno objavljen.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U imovini stečajnog dužnika evidentirane su nastale promjene, u izvještajnom periodu nije bilo promjena:

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.06.2021.

A) Imovina

RE D. BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJE NA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA /UNOVČE NA VRIJEDNO ST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnina:vanknjižno vlasništvo			
	Općinski sud u Pazinu k.o. Pazin			
	Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č.br.195/1 zgr.upisanoj u z.k.ul.646 (k.č. 2519 i 2520 nova izmjera) površine 121,11 m2	555.826,49		555.826,49
2	Pokretnine			
	vozila	10.071,00	2.750,00	
3.	Potraživanja	18.648,07	7.194,28	11.453,79
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	584.545,56	9.944,28	567.280,28

U obvezama stečajnog dužnika nije bilo promjena:

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.06.2021.

B) obveze

RED NI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNA TO/ PLANIRANO	ISPLAĆE NO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	8.984,47	0,00	8.984,47
2.	Ostale obveze stečajne mase	61.249,70	0,00	61.249,70
3.	Razlučni vjerovnici	60.220,67	2.475,00	57.745,67
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	1.839.582,67	2.475,00	1.837.107,67
6.	Tablica rezervacija	365.731,80	0,00	-
7.	Ostale - osporene tražbine	10.123.066,55	0,00	-
	Ukupne potencijalne obveze stečajnog dužnika	12.032.883,39	0,00	

Iznos od 60.220,67 kn prijavljen je kao tražbina s pravom odvojenog namirenja i stečajna tražbina, te u zbroj obveza ulazi u jednostrukom iznosu. Iznos od 365.731,80 osporen je kao tražbina i unesen u tablicu rezervacija, te daljnji postupak ovisi o tome da li će nekretnina ANE FABRIS biti prodana za dug OKNO d.o.o. u kojem slučaju će ova tražbina, temeljem prava na regres, biti uvrštena u tablcu vjerovnika II višeg isplatnog reda. Iznos osporenih tražbina od 10.123.066,55 kn je evidentiran dok se ne utvrdi da li su povedene parnice za otklanjanja osporavanja. Kako je iznos od 365.731,80 kn osporen kao tražbina II višeg isplatnog reda, a unesen u tablicu rezervacija to je u ukupne obveze unesen u jednostrukom iznosu.

U narednom periodu od naplaćenih potraživanja izmirit će se dospjele obveze stečajne mase (režije, troškovi stečajnog upravitelja i knjigovodstvo).

ŽIRO RAČUN

Stanje žiro računa na dan 30.03.2021. godine bilo je 11.160,34 kn, a na dan 30.06.2021. godine iznosi 19.161,90 kn

Pregled prometa u izvještajnom razdoblju:

DATUM	svrha uplate/isplate	UPLATE	ISPLATE
07.04.2021.	pripis pozitivnih kamata	0,01 k	
12.04.2021.	naplata naknade banke		83,00 k
23.04.2021.	szp sz plaćanje pričuve		438,57 k

	szp sz plaćanje pričuve		438,57 k
	szp sz plaćanje pričuve		438,57 k
	hep elektra uplata rč za struju		47,41 k
	sz sz plaćanje pričuve		438,74 k
	szp sz plaćanje pričuve		438,74
	szp sz plaćanej pričuve		438,57
10.05.2021.	naplata naknade banke		118,00 k
09.06.2021.	uplata predujma za provedbu prisilne naplate		1.000,00 k
10.6.2021	naplata naknade banke		31,00 k
28.06.2021.	uplata Karjola d.o.o.	11.912,72	
UKUPNO		11.912,73 kn	3.911,17 kn

Pregled prometa žiro računa za period od otvaranja stečajnog postupka dostavlja se kao prilog 2:

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- -provodit će se radnje vezano uz utvrđivanje vlasništva na nekretnini na Starom trgu Pazin i uknjižbu suvlasničkog dijela, sve radi stvaranja uvjeta za unovčenje
- -nastavit će se s utvrđivanjem i naplatom potraživanja

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović





