

20
DEKORATIV d.o.o., Pazin
Štranjga 6
Zastupan po stečajnom upravitelju
Mag. Štefan Rola

2 ST-345/16-89 635

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 neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
10-12-2018 20 god. u 7 primjeraka sa 0 priloga
Obrazac 20. rubrika.

Pismo pošte preporučeno dana 20 god.

Pismo taksirano sa kuna u taksenim markama
- nedostaje takse kuna - pismo primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

Potpis 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**

- U ovršnom postupku posl br. Ovr 3771/2017 koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika podnesena je bila žalba vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava Republike Hrvatske. Žalba rješava Županijski sud u Zagrebu pod posl. br. GŽ Ovr-3406/2018.
- U ovršnom postupku posl. br.: Ovr-2676/2018 Općinski sud u Puli - Pola - Stalna služba u Rovinju za nekretnine u nadležnosti Općinski sud u Puli Stalna služba u Rovinju, stranka Pamela I. Whichard iz Velike Britanije, 74 North Road, Bedminster, Bristol BS3 1HJ, OIB 89842489334 Rješenjem suda od 5.10.2018 upućena je bila da podnese parnicu u vezi upisa vlasništva na nekretnini k. č. br. 9079/6, z. k. ul. br. 8148, k.o. Rovinj (izlučno pravo - opis u prethodnim izvješćima).
- Dana 28.8.2018 i 21. 11.2018 na Trgovačkom sudu u Pazinu posl. br. Povrv-904/2017 održana su bila pripremna ročišta u tužbi Dekorativ d.o.o. u stečaju protiv M.P. ROK d.o.o., Štranjga 4, Pazin. Sljedeće ročište zakazano je za 12.3.2019. godine.
- Pripremanje dokumenata za bivše zaposlene radnike.

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 28.8.2018. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNOST IMOVINA	23.500,00	0	15.000,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	136.407,58	77.345,08	59.062,50
3.	NEKRETNOSTI	5.617.293,77	947.961,00	3.721.374,77
UKUPNO		5.777.201,35	1.025.314	3.795.437,27

Procijenjena vrijednost u ovršnom postupku prodanih nekretnosti iznosila je 2.843.880,00 kn. Nekretnosti prodane su bile za 947.961,00 kn (podnesena žalba).

2.1.1. POKRETNOST IMOVINA

Pokretnost imovina sastoji se od:

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

Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa nekretnostima.

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., Štrajnga 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. NEKRETNOSTI

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

U ovršnom postupku posl. br. Ovr 3771/2017 koji se vodi na Općinskom sudu u Pazinu na nekretnosti u vlasništvu stečajnog dužnika podnesena je bila 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 nekretnosti:

- k. č. br. 2046/16, z. k. ul. br. 9518, k.o. Rovinj, površine 800 m², ZGRADA I DVORIŠTE, ZGRADA 272 m², DVORIŠTE 528 m².
 - 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
 - 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 m² izmijenjenog TIP-a 1217
- k.č. br. 9079/6, z. k. ul. br. 8148, k.o. Rovinj, površine 971m² KUĆA, DVORIŠTE I PAŠNJAK, KUĆA 385 m², DVORIŠTE 500 m², PAŠNJAK 86m²
 - 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 m² 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 m² 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 m², 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 m², KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA, KUĆA 581 m², DVORIŠTE 500 m², ORANICA 581 m²
 - 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 m² 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 m² 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 sud u Puli-Pola, Stalna služba 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 m² KUĆA I DVORIŠTE
- k.č. 1021/2 ZGR., površine 260 m² DVORIŠTE
- k.č. 1021/3 ZGR., površine 22 m² DVORIŠTE
- k.č. 1785/1, površine 1034 m² ORANICA
- k.č. 1786/10, površine 0 m² ORANICA

Na nekretnini upoisano 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 25.5. do 28.11.2018. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	1.491,94
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
3	DRŽAVNI PRORAČUN (PDV, POREZ)	15.549,73
UKUPNO		23.791,67

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 23.791,67 kn. Plaćeni su bile Knjigovodstvene usluge, bančni troškovi i porezi. 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 8.033,82 kn.

7. RADNJE KOJE ČE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata dugovanih iznosa za najamninu.
- Nastavak parnice za naplatu najmanine.
- Nastavak prodaje nekretnina.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola


Pekornik d.o.o. U STEČAJU
Stranica 8, Pazin
OIB: 53143637085

U Zagrebu, 2.11.2018. godine