

DEKORATIV d.o.o., Pazin

Štranjga 6

Zastupan po stečajnom upravitelju

Mag. Štefan Rola

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

ST-345/16-75 591

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

23.08.2017 god. u 1 primjeraka sa 1 priloga

_____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim brandom.

Predano na poštu preporučeno dana 23.08.2017 god.

Pismo taksirano sa _____ na u taksenim markama

_____ predano je takse _____ pismo primljeno bez takse.

Vrijednost vrednosti (novac, takse, ...) _____

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 9.5.2017 DO 9.8.2017. GODINE

Potpis radnika:

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 9.5.2017 DO 9.8.2017

POPIS POSTUPKA PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA U KOJIMA JE
SUDJELOVAO STEČAJNI UPRAVITELJ

- U razdoblju nije bilo sudskih radnji u kojima bi sudjelovao stečajni upravitelj.
- Potraživanje informacija o nekretnini za koju sam dobio informaciju da nije u vlasništvu stečajnog dužnika (opis u nastavku).
- Prikupljanje informacija o ovršnim postupcima prema nekretninama koje su predmet stečajne mase (opis u nastavku).
- Uređivanje dokumenata kod izrade parcelacijskog elaborata kojim će se formirati građevinska čestica ceste. Cesta će se graditi na nekretninama k.č. 4014/1 i 4014/2, obje z.k.ul. 3851 k.o. na kojima ima prijavljeno razlučno pravo Primorska Banka d.d..

2. STANJE STEČAJNE MASE

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik posjeduje imovinu. Imovina dužnika koja je predmet stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona sastoji se od:

Tablica 1: Pregled imovine na dan otvaranja stečajnog postupka 8.7.2016. godine i na dan izvješća 9.8.2017. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNOST IMOVINA	23.500,00	0	15.001,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	136.407,58	61.509,13	74.898,45
3.	NAJAMNINE U POSTUPKU	0	37.125,00	0
4.	NEKRETNOST	5.617.293,77	0	5.617.293,77
UKUPNO		5.777.201,35	98.634,13	5.707.193,22

2.1.1. POKRETNOST IMOVINA

Pokretnost imovina sastoji se od:

Z.B.	STAVKA	IZNOS OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1	OPREMA	8.500,00	0	1,00
2	NAMJEŠTAJ ROVINJ	15.000,00	0	15.000,00
UKUPNO		23.500,00	0	15.001,00

Pokretnost imovina nije unovčena. Prodaja opreme prodavat će se sa prikupljanjem ponuda, s početnom cijenom 1,00kn. Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno s 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	61.509,13	15.835,95
2	M.P. ROK d.o.o.	59.062,50	0,00	59.062,50
UKUPNO		136.407,58	61.509,13	74.898,45

Najamnik HR METALOPREMA d.o.o. redovno podmiruje najamninu za pojedini mjesec kako zapada. S najamnikom još nije usklađeno ulaganje u poslovni prostor prije otvaranja stečajnog postupka.

Najamnik M.P.-ROK d.o.o. nije platio stare obaveza za najamninu. Platio je najamninu za siječanj do svibanj za 2017. godinu. Najamniku je poslan otkaz ugovora o najmu. Kod javnog bilježnika uložena je ovrha za naplatu dugovanog iznosa i deložaciju najamnika iz poslovnog prostora.

2.1.3. NEKRETNOST

Nekretnost su se redovno obilazile. Kod nekretnina nije bilo promjena.

U prethodnom izvješću ispostavljena je bila nekretnost k.o. Rovinj, broj ZK uloska: 8148. U vezi uspostavljanja imovinskih prava na nekretnost nisam uspio uspostaviti kontakt sa kupcem Pamela I. Whichard niti je to uspjelo odvjetničkom uredu Šoštarić koji je zastupao kupca u

vrijeme kupnje nekretnine. Po prikupljenim informacijama kupac Pamela I. Whichard je umrla, tako da se traže nasljednici.

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.

Spisak nekretnina:

- 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 7.503.452,00 kn
- k. č. br. 4014/1, z.k.ul.br. 3851, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 2.611.440,00 kn
- k. č. br. 4014/2, z.k.ul.br. 3851, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 232.440,00 kn

Ukupna procijenjena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 12.183.071,69 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 Pu Ovr-6087/2015.

Ovršni postupak odnosi se na slijedeće nekretnine:

- 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.
 - 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 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: 1/2, 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 površine 399,69 m² s pripadkom pet parkirališta sl. "P12", "P13", "P25", "P26" i "P27" TIP 15.
- 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 površine 43,71 m² TIP 15

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 9.5. do 9.8.2017. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	341,28
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	4.500,00
3	ADMINISTRATIVNE USLUGE	5.200,00
4	POREZI I DRUGE PRISTOJBE	1.480,15
	UKUPNO	11.521,43

Troškovi su istovremeno odljevi. Plaćen je bio i PDV u iznosu 1.480,15 kn. Ukupno su odljevi iznosili 15.601,10 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
IMOVINA		
1.	POKRETNIA IMOVINA	15.001,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	74.898,45
3.	NAJAMNINE U POSTUPKU	0
4.	NEKRETNINE	5.617.293,77
	UKUPNO	5.707.193,22
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 je 29.728,80 kn.

7. RADNJE KOJE ČE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata dugovanih iznosa za najamninu.
- Ovrha i izpraznjenje poslovnog prostora najamnika koji ne plaća najamninu.
- Nastavak prodaje pokretnina.
- 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



U Zagrebu, 11.08.2017. godine

