

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

2 St-345/16-86

625

Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

2 St-345/16

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Drščevka 1

Obrazac 20.

**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,

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primijeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
28-05-2010 20 god. u 4 primjeraka sa prilogom
i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - 2 ostecenim omotom
Predano na poštu preporučeno dana 28-05-2010 god.

Pismeno taksirano sa 1 kuna u taksenim markama
Pismeno primijeno bez takse.

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU

2. STANJE STEČAJNE MASE

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

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

- Požurnice poslane Općinski sud PULA, Stalna služba PAZIN i Općinski sud PULA, Stalna služba ROVINJ u vezi nastavka ovršnih postupaka prema nekretninama koje su predmet stečajne mase.
 - Usklađivanje u vezi ovrhe posl br. Ovr-238/2010 na fiduciarnom vlasništvu vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA na Općinskim sudom u Pazinu
 - 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 28.5.2018. 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.	NEKRETNOST	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.

2.1.1. POKRETNOST IMOVINA

Pokretnost imovina sastoji se od:

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

Pokretnost imovina nije unovčena. Sukladno odluci skupštine oprema je bila predana na zbrinjavanje za otpad. 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., Štrajnga 4, Pazin, OIB:3411229789.

Kako je bilo pojašnjeno u prethodnom izvješćima najamnik M.P. ROK d.o.o. otkazao je ugovor o najmu i ispraznio poslovni prostor. Kod javnog bilježnika Marija Blečić iz Pazina bila je uložena ovrha posl. br. Ovr-215/2017 za naplatu dugovanog iznosa. Dana 27. prosinca 2017. godine Trgovački sud u Pazinu rješenjem posl. br. 9 Povrv-904/2017-2 povodom žalbe dužnika stavio je izvan snage rješenje o ovrsi posl. br. Ovr-215/2017 u dijelu kojim je određena ovrha.

2.1.3. NEKRETNOST

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

Dana 29. studenog 2017. godine na Općinskom sudu u Puli-Pola, Stalna služba u Pazinu održana je bila II. Dražba s posl. br. 5 Ovr-3771/2017-21 za nekretnosti:

Prodane nekretnosti

- Nekretnost k.č.br. 4014/1, zk.ul. br. 3851, k.o. Pazin procijenjena vrijednost 2.611.440,00 kn prodajna vrijednost na drugoj dražbi (1/3) iznosila je 870.481,00. Nekretnost kupio je prvo ovrhovoditelj PRIMORSKA BANKA d.d., Rijeka, Scarpina 7, OIB 96675880337 kn za kupovinu u iznosu od 870.481,00 kuna. Kupac kao prvo ovrhovoditelj bio je oslobođen od polaganja kupovine jer njegova tražbina do dužnika prelazi iznos kupovine.
- Nekretnost k.č.br. 4014/2, zk.ul. br. 3851, k.o. Pazin procijenjena vrijednost 232.440,00 kn prodajna vrijednost na drugoj dražbi (1/3) iznosila je 77.481,00 kn. Nekretnost kupio je.

kupac Grad Pazin, Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, OIB 07969842379 za kupovninu u iznosu od 77.481,00 kuna.

Neprodane nekretnine

- 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 prodajna vrijednost na drugoj dražbi (1/3) iznosila je 609.722,00 kn. Nekretnina nije bila prodana.
- k. č. br. 767/1, z.k.ul.br. 1519, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 263.158,40 kn prodajna vrijednost na drugoj dražbi (1/3) iznosila je 87.719,47 kn. Nekretnina nije bila prodana
- k. č. br. 768/1, z.k.ul.br. 1519, k.o. Pazin, vlasništvo stečajnog dužnika u cijelosti, procijenjena vrijednost 845.270,35 kn prodajna vrijednost na drugoj dražbi (1/3) iznosila je 281.756,79 kn. Nekretnina nije bila prodana.

Nekretnine nisu bile prodane na II. javni dražbi Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Pazinu izdat će rješenje o obustavi ovršnog postupka. Prodaja nekretnina nastavit će se u stečajnom postupku.

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

Kod nekretnina u ovršnom postupku sa poslovnim brojem Ovr-6087/2015 kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju nije bilo promjena.

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.
 - 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
 - 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.
 - 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.
 - 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
 - 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
 - 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.
 - 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**

Na više dopisa i poŹurnica s strane stečajnog upravitelja Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Pazinu dana 29. studenog 2017. godine izdao je dopunsko rješenje posl. br. 5 Ovr-3771/2017-24 s kojim nalaŹe brisanje zabiljeŹbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-569/11-2 od 27. listopada 2011. godine, posl. br. Ovr-346/13 od 22. listopada 2013. godine, posl. br. Ovr 167/10-2 od 3. oćujka 2010. godine i posl. br. Ovr-238/10 od 6. travnja 2010. godine na nekretninama oznaćenim kao k. ć. br. 1021/1 ZGR., k. ć. br. 1021/2 ZGR., k. ć. br. 1021/3 ZGR., k. ć. br. 1785/1 i k. ć. br. 1786/10, zk. U. Br. 2109, k. o. Pazin. Rješenje još nije pravomoćno i ovrha još nije brisana iz Zemljišne knjige.

Pregled nekretnina u fiduciarnem vlasništvu ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. RIJEKA.

1. K.o. Pazin, broj ZK uloška: 2109

- k. ć. 1021/1 ZGR., površine 1034 m² KUĆA I DVORIŠTE
- k. ć. 1021/2 ZGR., površine 260 m² DVORIŠTE
- k. ć. 1021/3 ZGR., površine 22 m² DVORIŠTE
- k. ć. 1785/1, površine 1034 m² ORANICA
- k. ć. 1786/10, površine 0 m² ORANICA

Na nekretnini upoisano je razlućno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A (382.000,00 KN)
- RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA - PODRUĆNI 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 STEĆAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE**

Troškovi stećajne mase u razdoblju od 25.3. do 25.5.2018. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	165,48
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	4.500,00
UKUPNO		4.665,48

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 4.665,48 kn. Troškovi administrativnih poslova i troškovi stećajnog upravitelja nisu bili obraćunani.

4. **PLAĆE RADNIKA AKO SU NASTAVILI S RADOM NAKON OTVARANJA STEĆAJNOG POSTUPKA**

Na dan otvaranja stećajnog postupka kod dućnika nije bilo zaposlenih radnika.

5. **NAMIRENJE STEĆAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)**

Stećajni 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 33.663,43 kn.

7. RADNJE KOJE ČE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata dugovanih iznosa za najamninu.
- Nastavak ovrhe od najamnika koji nije plaćao najamninu.
- Prijedlog diobe posebne stečajne mase od kupovine k.č.br. 4014/2, zk.ul. br. 3851, k.o. Pazin.
- Po pravomoćnosti rješenja posl br. 5 Ovr-3771/2017-24 prijedlog zajedničke prodaje nekretnina:
 - k.č. br. 1065 ZGR, z.k.ul.br. 2110, k.o. Pazin,
 - 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 sve upisane u ZK uložak 2109, k.o. Pazin.
- 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, 14.5.2018. godine

