

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

2 ST-345/16-76

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

PRIMLJENO

18-09-2017

594

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

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE NA SKUPŠTINI  
VJEROVNICA 25.9.2017. GODINE**

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,

**STANJE STEČAJNE MASE**

**1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Imovina dužnika koja je predmet stečajne mase na dan otvaranja stečajnog postupka i na dan izvješća sastoji se od:

Tablica 1: Pregled imovine na dan otvaranja stečajnog postupka 8.7.2016. godine i na dan izvješća 25.9.2017. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNNA IMOVINA	23.500,00	0	15.001,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA- NAJAMNINE	136.407,58	61.509,13	74.898,45
3.	NEKRETNINE	5.617.293,77	0	5.617.293,77
UKUPNO		5.777.201,35	61.509,13	5.707.193,22

**1.1. POKRETNNA IMOVINA**

Pokretna 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

Pokretna imovina nije unovčena. Opreme prodavala se sa prikupljanjem ponuda u tri objave, zadnja s početnom cijenom 1,00 kn. Za kupnju nije bilo interesenata. Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno s nekretninom.

## 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	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. Plaćao je najamninu za siječanj do svibanj za 2017. godinu. Najamniku je poslan otkaz ugovora o najmu. Kod javnog bilježnika Marija Blečić iz Pazina uložena je ovrha za naplatu dugovanog iznosa i deložaciju najamnika iz poslovnog prostora koja se vodi pod posl. br. OVR-215/17.

## 1.3. NEKRETNINE

### 1.3.1 Nekretnine k.o. Pazin, z.k. ul. br. 2110, z.k. ul. br. 1519, z.k. ul. br. 3851

#### 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. Prodaja bila je odgođena i nova dražba raspisana je za 4.10.2017. 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 7.503452,00 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.

### 1.3.2 Nekretnine k.o. Rovinj z.k. ul. br. 9518, z.k. ul. br. 8148, z.k. ul. br. 7017, k.o. Rovinjsko selo z.k. ul. br. 1527

#### 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 Ovr-6087/2015 (pridruženi su i ostali ovršni postupci). Prodaja će se izvršiti u ovršnom postupku. 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
  - 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>.
  - 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.
  - 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
  - Suvlasnički dio 4: ½, DEKORATIV D.O.O., PAZIN.
- k. č. 338/1, z. k. ul. br. 1527, k.o. Rovinjsko 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>
  - 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 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 m<sup>2</sup> TIP 15

### 1.3.3 Nekretnine k.o. Pazin, z.k. ul. br. 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.1 785/1, površine 1034 m<sup>2</sup> ORANICA
- k. č. 1786/10, površine 0 m<sup>2</sup> ORANICA

Općinski sud u Pazinu rješenjem od 2. svibnja 2011. godine obustavio je ovrhu posl br. Ovr-209/10-22 na nekretnine upisane u z.k. ul 2109. Zemljišno knjižni sud u grontovnicu dosad nije upisao rješenje o obustavi ovrhe, tako da iz izvodka iz zemljišne knjige nije vidljivo da je ovrha obustavljena. Na nekretninama nisu u tijeku ovršni postupci.

## PRODAJA U STEČAJNOM POSTUPKU

Na nekretninama je na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju fiducijem nekretnine br. ES 233/03 od 17. studenog 2003.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika u Pazinu dana 19. studenog 2003.g. pod br. OU-544/03-1 uknjižno prethodno pravo vlasništva na nekretninama upisanim na ime ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A (382.000,00 KN)

Na nekretnini postoje prava u korist:

- **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A (382.000,00 KN)**  
Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju fiducijem nekretnine br. ES 233/03 od 17. studenog 2003.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika u Pazinu dana 19. studenog 2003.g. pod br. OU-544/03-1 uknjižuje se prethodno pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A, uz zabilježbu da je vlasništvo prethodnog vlasnika ograničenog trajanja do namirenja tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti od EUR 382.000,00 uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.
- **RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA - PODRUČNI URED PAZIN (781.136,39 kn, 8.060,00 kn)**  
Na temelju ovosudnog rješenja posl. br. Ovr - 167/10-2 od 03. ožujka 2010.g. uknjižuje se založno pravo na teret k.č. 1021/1 zgr., 1021/2 zgr., 1021/3 zgr., 1785/1, 1786/10 upisane u A, vlasništvo Dekorativ d.o.o., Pazin, Štranjga 6, radi osiguranja novčane tražbine temeljem obračunske prijave "Prijava poreza na dodanu vrijednost", t. IV. prijave za razdoblje od 1. travnja 2009.g. do 31. kolovoza 2009.g., obračunske prijave "Obračun članarine turističkoj zajednici" za razdoblje od 1. svibnja 2009.g. do 31. prosinca 2009.g., obračunske prijave "Izvešće o primicima od nesamostalnog rada, obračunanom porezu, prirezu i doprinosima, t. III. 1. 1., III. 2. 1., III. 3. 1., III. 3. 2., III. 4. 1., II. 6. prijave za razdoblje od 1. veljače 2009.g. do 31. siječnja 2010.g. rješenja Klase UP/I- 410-20/2006-01/616, Ur.br. 513-07-18-03-2009-04 od 19. rujna 2009.g., rješenja Klasa UP/I- 410-20/2009-001/00750, Ur.br. 513-007-18-06/2009-0005 od 3. rujna 2009.g. i rješenja Klase UP/I- 410-20/2008-001/01344, Ur.br. 513-007-18-06/2009-0006 od 3. rujna 2009.g. u iznosu glavnice od 781.136,39 kuna sa zateznom kamatom koja teče od datuma navedenih u t. I. prijedloga pa do isplate, po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena, kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 8.060,00 kuna sa zateznom kamatom po eskontnoj stopi iz čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima uvećanoj za pet postotnih poena koja teče od 3. ožujka 2010.g. do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine.
- **HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, PULA, VERGERIJEVA 6 (5.606,29 Kn)**  
**UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-3046/16-2**  
27.05.2016, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 23.05.2016, na k.č. 1021/1 zgr., 1021/2 zgr., 1021/3 zgr., 1785/1, 1786/10, radi osiguranja novčane tražbine za ukupan iznos od 5.606,29 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

Dopisom od 4. svibnja 2017. godine vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A predlaže da se nekretnina proda u stečajnom postupku.

#### 1.4. STANJE ŽIRO RAČUNA

Stanje žiro računa HR 1423600001102557311 kod Zagrebčke banke je 26.157,90 kn.

#### 2. PRIJEDLOZI

- Stečajnog upravitelja se ovlasti da nastavi parnicu protiv dužnika M.P. ROK d.o.o., koja se vodi pod posl. br. OVR-215/17 (dužnik podnio žalbu na ovrhu).
- Predlaže se prodaja nekretnina k.o. Pazin, z.k. ul. 2109 u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

Mag. Štefan Rola



U Zagrebu, 11.09.2017. godine