

Zastupan po stečajnom upravitelju
Štefan Rola
Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

2 St-345/16

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE NA DAN 24.2.2020**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj spisa: St-345/16
Dužnik: DEKORATIV d.o.o., Pazin, u stečaju
Pazin, 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**

- Dana 17. 12. 2019 zaprimili smo presudu Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 9 P 285/2019 -10 s kojom se utvrđuje pravo vlasništva na ime tužitelja Francis Raymond Murphy. Predmet vlasništva su k. č. 9079/6, kuća, dvorište i pašnjak, upisani u zk. ul. 8148, k.o. Rovinj, 4. suvlasnički dio: 464/10000 etažno vlasništvo (E-4), posebni dio zgrade sl. "D" koji se sastoji od stana u prizemlju pov. 46,87 m² u tip-a 1073 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. h2 i s, suvlasnički dio etaže 1/2 i k. č. 9079/6, kuća, dvorište i pašnjak, upisani u zk. ul. 8148, k.o. Rovinj, 20. suvlasnički dio: 30/10000 etažno vlasništvo (E-20), 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, u 1/2 dijela. Na presudu je bila uložena žalba.
- Općinski sud u Rovinju je dana 2. srpnja 2019. godine zaključkom posl. br. Ovr-2690/2018-18 zaključio da će se pristupiti utvrđivanju vrijednosti nekretnina dužnika DEKORATIV d.o.o., Pazin i to; k.č.338-1 etažno vlasništvo E-21 -posl.prostor prizemlje, k.č.338-1 etažno vl. E-22 -pp priz., k.č.2046-16 etažno vl. E-14 stan prizemlje, k.č.2046-16 etažno vl. E-24 parking, k.č.2046-32 – oranica, k.č.9079-6 etažno vl. E-4 stan prizemlje, k.č.9079-6 etažno vl. E-20 drvarnica podrum, k.č.9079-6 etažno vl. E-33 drvarnica podrum, k.č.9079-6 etažno vl. E-34 drvarnica podrum, k.č.9079-6 etažno vl. E-35 drvarnica podrum. Stečajni upravitelj surađuje s sudskim vještakom kod pripreme za procjenu nekretnina.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Kod imovine stečajnog dužnika nije bilo promjena. 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 24.2.2020. godine koja je predmet stečajne mase

| Z.B. | STAVKA | OTVARANJE | UNOVČENO | ZA UNOVČENJE |
|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | POKRETNOST IMOVINA | 23.500,00 | 0,00 | 15.000,00 |
| 2. | POTRAŽIVANJA OD KUPACA NAJAMNINE | 136.407,58 | 77.345,08 | 73.125,00 |
| 3. | NEKRETNOST | 5.617.293,77 | 947.961,00 | 3.721.374,77 |
| UKUPNO | | 5.777.201,35 | 1.025.314,00 | 3.809.499,77 |

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 | OTVARANJE | UNOVČENO | ZA UNOVČENJE |
|---------------|------------------|------------------|-------------|------------------|
| 1. | NAMJEŠTAJ ROVINJ | 15.000,00 | 0,00 | 15.000,00 |
| UKUPNO | | 15.000,00 | 0,00 | 15.000,00 |

Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa nekretninom.

2.1.2. POTRAŽIVANJA

Potraživanja od društva M.P. ROK d.o.o., Štranjga 4, Pazin, OIB:3411229789 po pravomoćnoj presudi 9 Povrv-904/2017-24 od 11. travnja 2019 godine u iznosu 73.125,00 kn.

2.1.3. NEKRETNOST

2.1.1.1. Ovršni postupak Općinski sud u Pazinu

U ovršnom postupku posl br.: Ovr. 603/2019 (prije Ovr. 3771/2017) koji se vodi na Općinskom sudu u Pazinu na nekretnosti u vlasništvu stečajnog dužnika u postupku je žalba vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava Republike Hrvatske. O žalbi odlučuje Županijski sud u Zagrebu pod posl. br. Gž Ovr-3406/2018.

2.1.1.2. 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 1.1.

2.1.1.3. Nekretnosti 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 suda u Pazinu (posl br.: Ovr. 603/2019). Kako je pojašnjeno u točki 2.1.3.1. u tom postupku je podnesena žalba vjerovnika.

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

3.1. PRIHODI – PRILJEVI

U razdoblju je bilo u ime najamnina uplaćeno 8.437,50 kuna.

3.2. ODHODI – ODLJEVI

Troškovi stečajne mase u razdoblju.

| Z.B. | STAVKA | IZNOS |
|--------|-----------------------------------|-----------|
| 1 | BANKARSKI TROŠKOVI | 271,04 |
| 2 | KNJIGOVODSTVENE USLUGE | 6.750,00 |
| 3 | POREZI, PRIREZI I SUDSKI TROŠKOVI | 3.611,35 |
| 4 | HEP | 1.076,49 |
| UKUPNO | | 11.708,88 |

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 11.708,88 kn. 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 KUPACANAJAMNINE | 73.125,00 |
| 3 | NEKRETNINE | 3.721.374,77 |
| UKUPNO | | 3.809.499,77 |
| OBVEZE | | |
| 1 | PRIZNATE TRAŽBINE I i II VIŠI ISPLATNI RED | 16.280.287,29 |
| UKUPNO | | 16.280.287,29 |

Stanje žiro računa HR 1423600001102557311 kod Zagrebačke banke d.d. je 13.078,17 kn.

7. RADNJE KOJE ČE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata najamnine.
- Nastavak prodaje nekretnina.
- Sudjelovanje u parničnim postupcima.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

Štefan Rola

U Zagrebu, 5. 3. 2020. godine