

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

2 ST-345 / 16-83

606

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.

Primijena v

Primijeno bez takse

Popis radnika:

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 25.12. 2017 DO 25.3.2018. 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,

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.
- S Općinskim sudom u Pazinu usklađivanje u vezi ovrhe posl br. Ovr-238/2010 na fiduciarnom vlasništvu vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA
- Priprema 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 25.12.2017. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNIA IMOVINA	23.500,00	0	15.000,00

2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA- NAJAMNINE	136.407,58	77.345,08	59.062,50
3.	NEKRETNINE	5.617.293,77	0	5.617.293,77
UKUPNO		5.777.201,35	77.353	5.691.357,27

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. Prodaja opreme sa prikupljanjem ponuda, s početnom cijenom 1,00kn nije bila uspješna. Odlukom Skupštine vjerovnika oprema će se predat na otpad. Namještaj apartmana u Rovinju prodavati će se zajedno sa 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	77.345,08	0,00
2	M.P. ROK d.o.o.	59.062,50	0,00	59.062,50
UKUPNO		136.407,58	77.345,08	59.062,50

Najamnik HR METALOPREMA d.o.o. plaćao je svoja dugovanja i redovno podmiruje najamninu za pojedini mjesec kako zapada.

Kako je bilo pojašnjeno u prethodnom izvješću najamniku M.P. ROK d.o.o. poslan je bio otkaz ugovora o najmu. Kod javnog bilježnika Marija Blečić iz Pazina bila je uložena ovrha posl br. Ovrh-215/2017 za naplatu dugovanog iznosa.

Najamnik isprazno je poslovne prostorije koje je imao u najmu.

2.1.3. NEKRETNINE

Nekretnine su se redovno obilazile. Kod nekretnina nije bilo promjena. U vezi nekretnine k.o. Rovinj, broj ZK uloska: 8148 koju je kupila Pamela I. Whichard nisam dobio novih informacija.

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.

Prva javna dražba nije uspjela jer nije bilo zainteresiranih kupaca. Druga javna dražba raspisana je bila za 29.11.2017.

- U prethodnom izvješću obrazložena je prodaja nekretnina k. č. br. 4014/2, z.k.ul.br. 3851, k.o. Pazin i k. č. br.4014/1, z.k.ul.br. 3851, k.o..
- 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
 - 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 845.270,35 kn

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

Kod nekretniba 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: 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
 - 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.
 - 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

Kod nekretnina u fiduciarnem vlasništvu ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA nije bilo promijena.

1. K.o. Pazin, broj ZK uloška: 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.1 785/1, površine 1034 m² ORANICA
- k. č. 1786/10, površine 0 m² ORANICA

Na nekretnini postoji 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)

Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, posl. broj Ovr-238/10, od 06. travnja 2010. godine, na teret nekretnina zabilježena je bila ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja MLEKUŠ VILME, iz Pazina, M. B. Rašana 10 A, iz iznosa dobivenog prodajom. Iz Rješenja posl br. Ovr 209/10-22 (kojemu je pridružen posl. broj Ovr-238/10) proizilazi da se izvrši brisanje zabilježbe ovrhe, koje se nije izvršilo u zemljišnoj knjizi. Stečajni upravitelj uputio sam dopis z zahtjevom za brisanja ovrhe.

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 25.9. do 25.12.2017. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	246,94
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
UKUPNO		6.996,94

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 6.996,94 kn. Troškovi administrativnih poslova i troškovi stečajnog upravitelja nisu bili 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.	POKRETNNA IMOVINA	15.000,00
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA-NAJAMNINE	59.062,50
3.	NEKRETNINE	5.617.293,77
UKUPNO		5.691.356,27
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 je 33.986,41 kn.

7. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata dugovanih iznosa za najamninu.
- Nastavak ovrhe od najamnika koji ne naplaćuje najamninu.
- Nastavak uređivanja dokumenata za nekretnine u fiduciarnom vlasništvu.
- Prijedlog za prodaju nekretnina na kojima nije u tijeku ovršni postupak.
- S Općinskim sudom u Pazinu usklađivanje u vezi ovrhe posl br. Ovr-238/2010 na fiduciarnom vlasništvu vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA
- Nastavak prikupljanja podataka u vezi nekretnine za koju je bilo prijavljeno izlučno pravo.
- Druga redovna djela u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

mag. Stefan Rola

U Zagrebu, 4.4.2018. godine

200