

MAROJE STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb  
privremeni stečajni upravitelj za  
DEKOR INTEGRA d.o.o.  
Međimurska ulica 23, Varaždin  
OIB: 05658446812

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
**Na posl.br. St-27/2024**

U Zagrebu, 19. rujna 2024.g.

## **IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 3. rujna 2024. godine pod poslovnim brojem St-27/2024-18 imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja nad dužnikom DEKOR INTEGRA d.o.o., Međimurska ulica 23, Varaždin, OIB: 05658446812.

Odmah nakon preuzimanja gornjeg rješenja stupio sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika koji mi na žalost, niti do današnjeg dana, nije dostavio zatraženu poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju.

### **POSLOVANJE**

Osnovna djelatnost društva bila je gradnja stambenih i nestambenih zgrada. Uvidom u javnu objavu podataka na internetskim stranicama Financijske agencije, utvrdio sam da je dužnik u 2023. godini ostvario gubitak od 1,00 EUR, odnosno da je kod dužnika već prije 3 godine u potpunosti obustavljeno poslovanje.

Prema potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 140-01/24-35/2, URBROJ: 341-20-11/10-24-48 od 06.02.2024.g. društvo nema zaposlenika.

### **NEKRETNINE**

Dužnik je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, ZK odjel Ivanec, z.ul. 13207, kat.čest 5103/1, k.o. Ivanec, oznake VARAŽDINSKA ULICA, DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ukupne površine 2.889 m<sup>2</sup>, i to 7. suvlasnički dio: 40/2889 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), ETAŽA br. 7 koja se sastoji od prostorija: U POTKROVLJU: tavanski prostor sa 58,46 m<sup>2</sup>, balkon sa 1,19 m<sup>2</sup> - ukupne površine 59,65 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj je nekretnini upisano založno pravo u korist Alen Kulji, Prigorec 124, Prigorec, 42240 Ivanec, OIB: 57152417934 pod br. Z-15027/2016 od dana 29.11.2016.g. temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretnini, ovjerenim po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjak iz Varaždina pod posl.br. OV-5498/16 od 28.11.2016.g., a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 177.000,00 kn (23.491,94 EUR).

Također, pod br. Z-2254/2018 od 09.02.2018.g. na navedenoj je nekretnini upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Varaždinu pod posl.br. Ovr-1117/17 od 07.02.2018.g. radi namirenja tražbine ovrhovoditelja Alena Kulji, Prigorec 124, Prigorec, 42240 Ivanec, OIB: 57152417934.

Prema izjavi zakonskog zastupnika navedeni poslovni prostor je u roh-bau izvedbi, a po mojoj osobnoj procjeni njegova tržišna vrijednost iznosi cca 25.000,00 EUR.

## **POKRETNINE**

Prema uvjerenju Stanice za tehnički pregled vozila AUTOCENTAR AGRAM d.d., KLASA: 034-03/24-01/376, URBROJ: 251-766-022/0030275-24-2 od 05.09.2024.g., dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

## **FINANCIJSKA IMOVINA**

U godišnjem financijskom izvještaju za 2023. godinu, dužnik je naveo da ima potraživanja u ukupnom iznosu od 509.936,87 EUR. Međutim, obzirom da mi nije dostavljena knjigovodstvena dokumentacija, nisam u mogućnosti utvrditi niti na koga se navedena potraživanja odnose niti jesu li uopće naplativa. U svakom slučaju, ukoliko se uopće radi o potraživanjima koja nisu u zastari, predmnijevam da dužnikovi dužnici neće dobrovoljno podmiriti navedena dugovanja, odnosno da će po mojoj osobnoj procjeni za naplatu tih potraživanja biti nužno voditi postupke prisilne naplate.

## **POSLOVNI RAČUNI**

Na današnji dan dužnik ima otvoren bankovni račun u Addiko bank d.d. broj HR1825000091101342877.

## **STEČAJNI RAZLOZI**

Iz potvrde Financijske agencije o blokadi računa, KLASA: 034-011/24-07/73, URBROJ: 118-08-2501-902 od 17.09.2024.g. proizlazi da dužnik na dan 17.09.2024.g. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od **115.931,14 EUR**, a račun mu je u neprekidnoj blokadi **924 dana (gotovo 3 godine)**.

Sukladno članku 6. Stečajnog zakona, **dužnik je nesposoban za plaćanje.**

## ZAKLJUČAK

Obzirom da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine procijenjene vrijednosti cca 25.000,00 EUR, potvrđujem da je imovina stečajnog dužnika dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka, te barem za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika.

**Slijedom iznesenog, sudu predlažem donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom DEKOR INTEGRA d.o.o., Međimurska ulica 23, Varaždin, OIB: 05658446812.**

Također, konstatiram da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

S poštovanjem,  
privremeni stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

### Prilog:

- potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 140-01/24-35/2, URBROJ: 341-20-11/10-24-48 od 06.02.2024.g.
- zemljišno-knjižni izvadak nekretnine upisane u z.ul. 13207, k.o. Ivanec, E-7
- uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila AUTOCENTAR AGRAM d.d., KLASA: 034-03/24-01/376, URBROJ: 251-766-022/0030275-24-2 od 05.09.2024.g.
- potvrda Financijske agencije o blokadi računa, KLASA: 034-011/24-07/73, URBROJ: 118-08-2501-902 od 17.09.2024.g.