

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

2 ST-345/16-88

630

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

PRIMLJENO

19-09-2018

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

52000

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,

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

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

- Usklađivanje u vezi ovrhe posl br. Ovr-238/2010 na fiduciarnom vlasništvu vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA na Općinskim sudom u Pazinu.
- Nastavak ovrhe posl. br.: Ovr-2676/2018 Općinski sud u Puli - Pola - Stalna služba u Rovinju za nekretnine u nadležnosti Općinski sud u Puli Stalna služba u Rovinju.
- 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 28.8.2018. godine koja je predmet stečajne mase

Z.B.	STAVKA	OTVARANJE	UNOVČENO	ZA UNOVČENJE
1.	POKRETNNA 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	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 nekretnina iznosila je 2.843.880,00 kn. Nekretnine prodane su bile za 947.961,00 kn.

2.1.1. POKRETNA IMOVINA

Pokretna 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

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 prethodnim izvješćima najamnik M.P. ROK d.o.o. otkazao je ugovor o najmu i isprazio 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 ovrši posl. br. Ovr-215/2017 u dijelu kojim je određena ovrha. Trgovački sudu u Pazinu posl. br. Povrv-904/2017 zakazao je ročište za 28.8.2018. godine.

2.1.3. NEKRETNINE

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:

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 nastaviti 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 971 m² KUĆA, DVORIŠTE I PAŠNJAK, KUĆA 385 m², DVORIŠTE 500 m², PAŠNJAK 86 m².
 - 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 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

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 nalaže brisanje zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrši 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. ožujka 2010. godine i posl. br. Ovr-238/10 od 6. travnja 2010. godine na nekretninama označenim kao k. č. br. 1021/1 ZGR., k. č. br. 1021/2 ZGR., k. č. br. 1021/3 ZGR., k. č. br. 1785/1 i k. č. br. 1786/10, zk. u. br. 2109, k. o. Pazin. Ovrha još nije brisana iz Zemljišne knjige.

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

1. K.o. Pazin, broj ZK uložka: 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. 1785/1, površine 1034 m² ORANICA
- k. č. 1786/10, površine 0 m² ORANICA

Na nekretnini upoisano je 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)

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 25.5. do 25.8.2018. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	332,18
2	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	6.750,00
3	ADMINISTRATIVNE USLUGE	3.300,00
UKUPNO		10.382,18

Troškovi su istovremeno odljevi. Ukupno su odljevi iznosili 12.582,18 kn. Plaćeni su bili administrativni troškovi u iznosu 2.200,00 kn za prethodno razdoblje. 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.	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 29.758,99 kn.

7. RADNJE KOJE ČE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata dugovanih iznosa za najamninu.
- Nastavak parnice za naplatu najmanine.
- Po brisanju ovrhe posl br. 5 Ovr-3771/2017-24 iz Zemljišne knjige 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.  Stefan Rola

U Zagrebu, 1.9.2018. godine

Dekorativ d.o.o. U STEČAJU
Štranijska 6, Pazin
OIB: 99143637085