

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA KARLOVAC
Posl. br: St-4340/16

Dužnik:
IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju
FRANJE HERMANA 13/A
ZAGREB
OIB: 26389176131

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. PROSINCA 2022. GODINE DO 01. OŽUJKA 2023. GODINE

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1.1. OPĆENITO

FINA-a, Regionalni centar Zagreb, podnijela je dana 13. svibnja 2016. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o., Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB: 26389176131.

Prijedlog je podnesen temeljem odredbe članka 444. stavka 2. Stečajnog zakona (NN 71/15). U prijedlogu predlagatelj navodi da na dan 1. rujna 2015. godine dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima u neprekinutom razdoblju od 1129 dana evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 16.218.368,57 KN/2.152.547,42 EUR, te da dužnik ima šest zaposlenih.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac broj: 4 ST-4340/16-6 pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom. Budući da je tijekom prethodnog postupka nedvojbeno utvrđeno da je dužnik nelikvidan i nesposoban za plaćanje, odnosno da postoji stečajni razlog utvrđen u odredbi čl. 5 i čl. 6. SZ (NN 71/15) i ima imovinu unovčenjem koje bi se mogli namiriti vjerovnici, Sud je rješenjem broj 4 St-4340/16 od 09. studenog 2017. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom.

1.2. PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU

Nakon provedene dražbe za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel, k.o. Klara, Z.k.ul. 3662, k.č.br. 2891/2, STABENA ZGRADA BR. 35 A, SISAČKA CESTA, ODVOJAK 2 i DVORIŠTE i to 2. i 8. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i (E-8) sud je rješenjima o dosudi dosudio nekretnine kupcu UCOM d.o.o. kao slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete za da mu se nekretnina dosudi. Kupcu je ostavljen rok od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi da uplati kupovninu.

UCOM d.o.o. je, prema obavijesti FINA-e uplatio kupovninu na račun Agencije. Stečajni upravitelj je podnio sudu obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina. S obzirom na to, da je ZORAN KRAKIĆ, Zagreb, Sisačka cesta II odvojak 35a, OIB:30432952947 nakon provedene dražbe podigao tužbu radi utvrđenja vlasništva na ročištu za namirenje stečajni upravitelj je predložio da se za iznos kupovnine za stan (E-2) kod suda zasnuje sudski polog do okončanja parnice. Sud je u parnici P-283/2023 15. veljače 2023. godine donio rješenje kojim se stečajni upravitelj poziva na podnošenje odgovora na tužbu te je temeljem toga stečajni upravitelj predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke kojom se odobrava

stečajnom upravitelju, sukladno čl. 230. st. 2. točka 3. Stečajnog zakona preuzimanje parnice te za davanje punomoći odvjetniku temeljem čl. 230. st. 2. toč. 4. Stečajnog zakona radi zastupanja u parnici. Imovina upisana u zk.ul: 13304, 13188, 36379, 22622, 3661, 3660, 1988, 22690, procijenjene vrijednosti 134.536,00 KN/17.856,00 EUR, u naravi građevno i izgrađeno građevno zemljište namijenjeno za javno prometnu površinu (JPP) unovčena je za vrijednost od 31.110,00 KN/4.129,01 EUR ili za 23,12 %. Ova imovina unovčena je u ovršnom postupku OVR-331/2018. Održano je ročište radi diobe, a sud još nije odlučio o troškovima postupka niti o eventualnom višku sredstava koje bi ustupio sudu koji vodi stečajni postupak. Stečajni upravitelj je predložio sudu da što prije donese rješenje o troškovima postupka i prenese razliku sredstava stečajnom sudu te je sutkinja koja je vodila postupak obećala to učiniti tijekom mjeseca ožujka 2023. godina.

1.3. PARNICE

Protiv stečajnog dužnika pokrenuta je parnica P-283/2023, u kojoj je tužitelj ZORAN KRAKIĆ, Zagreb, Sisačka cesta II odvojak 35a, OIB:30432952947, VPS: 5.000,00 KN/663,61 EUR, a predvidivi troškovi spora su minimalno 4.975,00 EUR/37.484,14 KN (x 2 u slučaju gubitka spora).

Tužitelj je pokrenuo parnicu radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, k.č.br. 2891/2, stambena zgrada br. 35 A, Sisačka cesta, odvojak 2 i dvorište, Z.k.ul. 3662, i to: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), trosobni stan oznake B-2 u prizemlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanja, 2 sobe kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-8 koje se nalazi u dvorištu iza objekta, ukupne netto korisne površine 60,34 čm.

Provedena je prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, a rješenjem o dosudi od 22. studenog 2022. godine nekretnina je dosuđena kupcu UCOM d.o.o., Mursko Središće, OIB:43495403781.

2. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona, 2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu, 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga, 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji, 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji, 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju, 7. dati podatak o isplata plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka, 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), 9. ostali podaci.

2.1. PREGLED STEČAJNE MASE NA DAN OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA, (sa usporedbom imovine na zadnji dan razdoblja ovog izvješća)

2.1.1. IMOVINA

| PREGLED IMOVINE I OBEZA | | od: | | do: | |
|--|---------------------|---------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------|
| | | 1.12.2022. | | 1.03.2023. | |
| | | OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA | | | U RAZDOBLJU |
| IMOVINA | Utvrđena vrijednost | Unovčena imovina | % unovčenja | Za unovčiti (+ stanje na računu) | Unovčena imovina |
| NEMATERIJALNA IMOVINA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| MATERIJALNA IMOVINA | 1.005.342,09 | 737.923,80 | 73,40 | 1.599,04 | 66.095,96 |
| nekretnine | 999.390,54 | 728.960,53 | 72,94 | 1.599,04 | 66.095,96 |
| pokretnine | 5.951,56 | 8.963,27 | 150,60 | 0,00 | 0,00 |
| FINANCIJSKA IMOVINA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| POTRAŽIVANJA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| ZALIHE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ODGOĐENA POREZNA IMOVINA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| NOVAC U BANC I BLAGAJNI TE NA RAČUNU FINA-e | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 178.889,67 | |
| PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| UKUPNO IMOVINA | 1.005.342,09 | 737.923,80 | 73,40 | 180.488,71 | 66.095,96 |

Imovinu dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka činile su nekretnine i pokretnine kako je to navedeno u tablici. Utvrđena vrijednost nekretnina procjenom iznosila je 7.529.908,00 KN/999.390,54 EUR, a pokretnina 44.842,00 KN/5.951,56 EUR, ukupno 7.574.750,00 KN/1.005.342,09 EUR. Na dan 01. ožujka 2023. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 1.599,04 EUR/12.047,97 KN i novac na žiro računu i računu FINA-e u iznosu od 178.889,67 EUR/1.347.844,22 KN ukupno u vrijednosti od 180.488,71 EUR/1.359.892,19 KN.

2.1.2. OBVEZE

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 1.366.024,33 KN/181.302,59 EUR, a drugog višeg isplatnog reda 13.231.611,53 KN/1.756.136,64 EUR. Obveze stečajne mase iznose 247.094,83 KN/32.795,12 EUR. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 3.232.849,04 EUR/ 24.357.901,09 KN.

| OBVEZE | OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA | | | | U RAZDOBLJU |
|--|---------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| | Utvrđene obveze od otvaranja postupka | Isplaćeno/namireno | % isplaćenog/namirenog | Za namirenje | Isplaćeno / namireno |
| OBVEZE STEČAJNE MASE | 32.795,12 | 30.700,01 | 93,61 | 2.095,11 | 279,61 |
| Troškovi stečajnog postupka | 12.760,78 | 11.202,95 | 87,79 | 1.557,83 | 265,44 |
| Ostale obveze stečajna mase | 20.034,34 | 19.497,06 | 97,32 | 537,28 | 14,17 |
| OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA | 1.937.439,23 | 411.028,72 | 21,22 | 1.526.410,51 | 0,00 |
| Tražbine 1. VIR | 181.302,59 | 0,00 | 0,00 | 181.302,59 | 0,00 |
| Tražbine 2. VIR | 1.756.136,64 | 411.028,72 | 23,41 | 1.345.107,92 | 0,00 |
| Tražbine nižeg isplatnog reda | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razlučni vjerovnici | 1.787.731,29 | 411.028,72 | 22,99 | 1.376.702,57 | 0,00 |
| Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj) | 525.116,60 | 411.028,72 | 78,27 | 114.087,88 | 0,00 |
| UKUPNO OBVEZE | 3.232.849,04 | 441.728,73 | 13,66 | 2.791.120,31 | 279,61 |

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase u naravi nekretnine procijenjene vrijednosti 12.048,00 KN/1.599,04 EUR.

Za imovinu upisanu u zk.ul. 22764, k.č.br. 824/5, k.o. Klara, u naravi zemljište u Anićevoj ulici namijenjeno za JPP, Zagreb, u 1/2 vlasništvu stečajnog dužnika procijenjene vrijednosti 12.048,00 KN/1.599,04 EUR, Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba još nije izradio geodetski elaborat izvedenog stanja radi provedbe promjena u katastru i gruntovnici kojim bi se utvrdila čestica koja je u vlasništvu dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, a radi njezina unovčenja. Prema očitovanju Gradskog ureda od 28. listopada 2022. godine ovaj postupak je u planu za 2022/2023 godinu.

2.3. PODACI O UNOVČENJU PREDMETA STEČAJNE MASE

Od otvaranja stečajnog postupka unovčena je imovina, u naravi pokretnine, u iznosu od 67.533,80 KN/8.963,27 EUR. Procijenjena vrijednost te imovine bila je 44.842,00 KN/5.951,56 EUR, a postotak unovčenja 150,60 %, te nekretnine:

1. kat. čestica 710, oznaka zemljišta kuća u Zagrebu, Dobranska br. 1. i dvorište, površine 106 m², upisana u zk.ul. 2755 k.o. Trnje, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb utvrđene vrijednosti 355.000,00 KN/47.116,60 EUR unovčena u istoj vrijednosti odnosno u 100% iznosu,
2. kat. čestica 784, oznaka zemljišta kuća u Anićevoj br. 3 i dvorište, površine 363 m², upisana u zk.ul. 210. k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb utvrđene vrijednosti 264.000,00 KN/35.038,82 EUR unovčena u vrijednosti od 206.000,00 KN/27.340,90 EUR ili u 78,03 % iznosu,
3. kat. čestica br. 1508, oznaka zemljišta gradilište, površine 1835 m² i kat. čestica br. 1509, oznaka zemljišta gradilište, površine 1015 m², upisane u zk.ul. 3287 k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb utvrđene vrijednosti 4.216.000,00 KN/559.559,36 EUR unovčena za iznos od 2.563.000,00 KN/340.168,56 EUR ili u 60,79 % iznosu.
4. kat. čestica br. 1752/3, oznaka zemljišta oranica, površine 627 m², upisana u zk.ul. 3315 k.o. Klara, kat. čestica br. 1752/4, oznaka zemljišta kuća br. 21 i dvorište, površine 505 m² i kat. čestica br. 1752/9, oznaka zemljišta dvorište, površine 12 m², upisane u zk.ul. 3316 k.o. Klara, utvrđene

vrijednosti 1.562.324,00 KN/207.356,03 EUR unovčena za iznos od 1.341.743,00 KN/178.079,90 ili u 85,88% iznosu,

5. kat.čestica br. 2891/2, upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, Z.k.ul. 3662, STABENA ZGRADA BR. 35 A, SISAČKA CESTA, ODVOJAK 2 i DVORIŠTE: 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), utvrđene vrijednosti 490.000,00 KN/65.034,18 EUR unovčena za iznos od 497.500,00 KN/66.029,60 EUR.
6. kat. čestica 2891/2 upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, Z.k.ul. 3662, STABENA ZGRADA BR. 35 A, SISAČKA CESTA, ODVOJAK 2 i DVORIŠTE: to: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), utvrđene vrijednosti 496.000,00 KN/65.830,51 EUR unovčena za iznos od 498.000,00 KN/66.095,96 EUR.
7. Imovina upisana u zk.ul: 13304, 13188, 36379, 22622, 3661, 3660, 1988, 22690, procijenjene vrijednosti 134.536,00 KN/17.856,00 EUR, u naravi građevno i izgrađeno građevno zemljište namijenjeno za javno prometnu površinu (JPP) unovčena za vrijednost od 31.110,00 KN/4.129,01 EUR ili za 23,12 %. Ova imovina unovčena je u ovršnom postupku OVR-331/2018, a sud još nije odlučio o troškovima postupka niti o eventualnom višku sredstava koje bi ustupio sudu koji vodi stečajni postupak.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01.12.2022. godine je 737.923,80 EUR/5.559.886,87 KN što u odnosu na ukupno utvrđenu vrijednost imovine iznosi 73,40 %.

2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Od otvaranja postupka razlučni vjerovnici namirili su svoje tražbine u iznosu od 411.028,72 EUR/3.096.895,88 KN.

2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo izlučenja imovine u promatranom razdoblju.

2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Utvrđene obveze stečajne mase u promatranom razdoblju iznosile su 412,34 EUR/3.106,78 KN, od toga troškovi stečajnog postupka iznose 398,17 EUR/3.000,00 kuna, a ostale obveze stečajne mase iznose 14,17 EUR/106,76 KN. U razdoblju je ukupno plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 297,61 EUR/2.106,72 kuna. Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 32.795,12 EUR/247.094,83 KN, od čega je plaćeno 30.700,01 EUR/231.309,23 kuna.

| TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od: | | | 1.12.2022. | do: | 1.03.2023. |
|---|---------------------------------|------------------|-----------------|---------------|---------------|
| OPIS | OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA | | | U RAZDOBLJU | |
| | UTVRĐENO | ISPLAĆENO | ZA ISPLATU | UTVRĐENO | ISPLAĆENO |
| TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA | 12.760,78 | 11.202,95 | 1.557,83 | 398,17 | 265,44 |
| Sudski troškovi stečajnog postupka | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.) | 1.459,95 | 1.459,95 | 0,00 | | |
| Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Nagrada stečajnom upravitelju (bruto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Izdaci stečajnog upravitelja (bruto) | 2.204,26 | 1.098,28 | 1.105,98 | | |
| Nagrade odbora vjerovnika | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Izdaci odbora vjerovnika | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.) | 9.096,57 | 8.644,72 | 451,85 | 398,17 | 265,44 |
| OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE | 20.034,34 | 19.497,06 | 537,28 | 14,17 | 14,17 |
| Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.) | 10.737,55 | 10.695,78 | 41,77 | 14,17 | 14,17 |
| Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.) | 514,30 | 514,30 | 0,00 | | |
| Obveze iz dvostrano obveznih ugovora | 73,18 | 73,18 | 0,00 | | |
| Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka | 7.098,94 | 6.605,47 | 493,47 | | |
| Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.) | 1.610,37 | 1.608,33 | 2,04 | | |
| SVEUKUPNO | 32.795,12 | 30.700,01 | 2.095,11 | 412,34 | 279,61 |

2.7. PODACI O ISPLATAMA PLAĆA RADNIKA

Dužnik nema zaposlenih. Od dana otvaranja stečajnog postupka radnicima je isplaćeno 1.459,95 EUR/11.000,00 KN sa osnove čl.155 st. 2. SZ (troškovi stečajnog postupka) i 6.605,47 EUR/49.768,95 KN po osnovi plaće za trajanja otkaznog roka u razdoblju nakon otvaranja stečajnog postupka (ostale obveze stečajne mase).

2.8. DIOBE

U izvještajnom razdoblju nije bilo dioba u kojima bi bili namireni stečajni vjerovnici.

2.9. OSTALI PODACI

2.9.1. PROMET PO ŽIRO RAČUNU

Primitak u razdoblju je iznosio 58,04 EUR/437,30 KN sa osnove povrata sredstava od strane HEP-a, a odliv je iznosio 279,61 EUR/2.106,72 KN. Stanje na računu je 46.764,11 EUR/352.344,19 KN.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane za unovčenje imovine i pokrenutu parnicu.

Nakon što ovršni sud prenese sredstva preostala nakon diobe u postupku Ovr-331/2018 sudu koji vodi stečajni postupak stečajni upravitelj dostaviti će sudu obračun troškova unovčenja.

Slatina, 3. ožujak 2023.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.