

Stečajni dužnik: IMING d.o.o., u stečaju, Zagreb, Tkalčićeva ulica 81, OIB: 85087069236, zastupano po stečajnom upravitelju Srđan Dvornik, Split, Osječka 36 (ranije: Bukovčeva 4)

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 – dalje: SZ) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za izvještajno ročište.

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: St-2243/2024-37 od 27. studenog 2025. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom IMING d.o.o., Zagreb, Tkalčićeva ulica 81, OIB: 85087069236, Zagreb te je za stečajnog upravitelja imenovan Srđan Dvornik, OIB: 28295177641, Split, Bukovčeva 4 (sada: Osječka 36).

Predmetni postupak su inicirali vjerovnici Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb i NLB InterFinanz AG in liquidation, Zürich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, OIB: 43668676136 te Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb.

Sud je rješenjem posl. br. St- 2243/2024-13 od 1. listopada 2025. odredio spajanje postupaka radi provođenja jedinstvenog postupka i donošenja zajedničke odluke po uvodno navedenim poslovnim brojem. Nakon spajanja, sud je u jedinstvenom postupku posl.br. St-2243/2024, dana 26. studenoga 2025. održao ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnoga postupka nakon kojeg je nedvojbeno utvrdio postojanje stečajnog razloga - dužnikove nesposobnosti za plaćanje u smislu čl. 6. st. 2. SZ-a kao i postojanje imovine dužnika i to najmanje nekretninu označenu kao: 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), k.č.br. 1114, kuća i dvor ukupne površine 1527 m², upisane pri zemljišnoknjižnom sudu Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 22681 k.o. Primošten, slijedom čega je na temelju odredbe čl. 128. st. 6. SZ-a donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka u kojem je pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine a razlučne i izlučne vjerovnike da dostave obavijest o svojim pravima, pravnoj osnovi uz naznaku predmeta na koje se odnosi njihovo pravo

i to sve u roku od 60 dana od dana objave rješenja na Oglasnoj ploči sudova. U odnosu na doneseno rješenje osoba ovlaštena za zastupanje dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečaja podnijela je žalbu zbog bitne povrede postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i povrede materijalnog prava, a koju žalbu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbio rješenjem posl. br. PŽ-5115/2025-2 od 21. siječnja 2026.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

2.1. Dužnik je bio registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću osnovano na temelju Izjave od 31. svibnja 2006. godine, koja je mijenjana odlukom jedinog člana Društva od 21. studenoga 2006. godine o temeljnom kapitalu društva te Odlukama člana društva od 10.04.2017. godine o promjeni sjedišta, pod MBS: 060140988, OIB: 85087069236, pod tvrtkom IMING, društvo s ograničenom odgovornošću za promet i građenje. Sjedište društva je Zagreb (Grad Zagreb), na adresi Tkalčićeva ulica 81, sa temeljnim kapitalom od 520.000,00 kuna / 69.015,86 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450).

2.2. U trenutku otvaranja stečajnog postupka kao član uprave - direktor upisana u sudski registar je bila RUSTEM ZOGAJ, OIB: 02945411365, Zagreb, Borovci 17 – zastupa društvo pojedinačno i samostalno. Kao osnivač/član društva u sudskom registru je upisan RUSTEM ZOGAJ, OIB: 02945411365, Zagreb, Borovci 17 – jedini osnivač d.o.o.

3. RADNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao prijavljenih radnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Po preuzimanju dužnosti obavljene su sljedeće radnje:

- ostvaren je kontakt i održan sastanak sa ranijim zastupnikom po zakonu dužnika te je od istog zatraženo očitovanje o imovini dužnika (bruto bilanca), postupcima u tijeku i ostalim podacima bitnim za donošenje odluka u ovom postupku međutim isti do dana sastavljanja ovog izvješća nije dostavio traženo;

- *prilog: dopis zastupniku po zakonu, dokaz o slanju*

- od Porezne uprave, Područnog ureda Šibenik, zatraženi su podaci o tome je li dužnik u zadnjih pet godina trgovao nekretninama na području Šibensko-kninske županije*;

- *prilog: odgovor Porezne uprave, Područni ured Šibenik*

- od Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, zatraženi su podaci o tome je li dužnik u

zadnjih pet godina trgovao nekretninama te tko je ovlaštenik za predaji financijskih izvještaja za dužnika*;

- prilog: odgovor Porezne uprave, Područni ured Zagreb

- pribavljena je potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika i očevidnik svih evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje;

- prilog: potvrde Financijske agencije

- od CVH d.d. pribavljeno je uvjerenje o vlasništvu vozila za stečajnog dužnika, iz kojeg proizlazi kako dužnik nije evidentiran kao vlasnik niti korisnik vozila;

-prilog: - uvjerenje CVH d.d.

- angažiran je knjigovodstveni servis za sređivanje knjigovodstvene dokumentacije do otvaranja stečajnog postupka te za vođenje poslovnih knjiga u stečajnom postupku;

- utvrđeno je stanje stečajne imovine prema raspoloživoj dokumentaciji;

- utvrđene su obveze stečajnog dužnika prema prema prijavljenim tražbinama, obzirom da je pregledom RGFI Javna objava na stranicama Financijske agencije utvrđeno kako su zadnje predana financijska izvješća ona za 2023., slijedom čega ista nisu vjerodostojna za utvrđivanje obveza Dužnika u ovom postupku;

- ispitane su prijavljene tražbine;

- sastavljeno je početno stanje imovine dužnika;

- sačinjen je popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ-a);

- sačinjen je popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ-a);

- sačinjen je pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ-a);

- sačinjen je predračun troškova stečajnog postupka (sukladno čl. 89. st. 2 SZ-a).

** iz dostavljenih odgovora u bitnom proizlazi kako Dužnik unazad pet godina nije trgovao nekretninama na području nadležnosti Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb i Područnog ureda Šibenik, dok je kao ovlaštenik za predaju financijski izvještaja Poreznoj upravi registriran upravo raniji zastupnik po zakonu Dužnika g. Rustem Zogaj*

Napomena:

Račun stečajnog dužnika nije otvaran, u svrhu smanjenja troškova stečajnog postupka, obzirom da nije bilo očekivanih priljeva na račun stečajne mase ni naplate dužnikovih potraživanja.

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Dužnik je bio registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću za promet i građenje dok se uglavnom bavio ugostiteljskim i turističkim poslovima. Prema navodima zastupnika po zakonu Dužnika društvo je snažno pogodila financijska kriza nastupila 2008., a čije su se posljedice osjećale u Republici Hrvatskoj sve do 2014. Nastavno na to, i sve veće obveze Dužnik je 2015. Financijskoj agenciji podnio prijedlog za pokretanje postupka predstečajne nagodbe. Predmetna nagodba je odobrena Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. 20 St-1884/20-11 od 02. ožujka 2021., a koje je postalo pravomoćno 19. ožujka 2021. Međutim i nakon potvrđene predstečajne nagodbe Dužnik i dalje nije bio sposoban za plaćanje jer je račun dužnika na dan donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka i dalje bio u dugotrajnoj blokadi.

6. IMOVINA DUŽNIKA

NEKRETNINA:

Dužnik je vlasnik nekretnine označene kao:

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), k.č.br. 1114, kuća i dvor ukupne površine 1527 m², upisane pri zemljišnoknjižnom sudu Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 22681 k.o. Primošten.

Na navedenoj nekretnini u listu B „Vlastovnica“ upisano je:

- 4.1 Zaprimito 21.10.2015. broj Z-7651/15 Na temelju Rješenja od 15. listopada 2015. g. Klasa: UP-I 110/07/15-01/8327; Ur. br.04-06-15- 8327-13 Financijske Agencije-Regionalni centar u Zagrebu zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom IMING d.o.o., Stobreč, Put Vrbovnika bb, OIB. 85087069236. (ZABILJEŽBA PREDSTEČAJNE NAGODBE)

1.2 Zaprimito 05.12.2025.g. pod brojem Z-23511/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU ST-2243/24 27.11.2025.

Na navedenoj nekretnini u listu C teretovnici upisano je:

- 1.1 Pred. 15. listopada 2007. Z 7027/07 Glavna hipoteka Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava od 20.8.2007.Ov.br.9084/07 jav.bilj.Ljiljanka Malenica iz Šibenika uknjižuje se na teret nekretnine u A listu osim prodanih prostorija pravo zaloge za iznos od 6.639.729,00 EUR sastojeci od glavnice 5.200.000,00 EUR, ugovorene kamate u orijentacionom iznosu od 739.729,00 EUR, zatezne kamate u orijentacionom

iznosu od 550.000,00 EUR i predviđenih troškova u iznosu od 150.000,00 EUR na korist: NLB INTERFINANZ A.G. CH-ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48;

- 3.1 Pred. 19. lipnja 2008. Z-3989/08 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 18. lipnja 2008. OV8613/08 javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba uknjižuje se na teret nekretnina u A listu osim prodanih prostorija vl. Iming d.o.o. Stobreč, pravo zalogu za iznos od 1.679.940,89 chf, sastojeći se od glavnice 1.300.000,00 chf, ugovorene kamate u orijentacionom iznosu od 229.940,89 chf, zatezne kamate u orijentacionom iznosu od 100.000,00 chf i predvidivih troškova u iznosu od 50.000,00 chf, na koris NLB INTERFINANZ A.G. CH-ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48;

- 5.1 Zaprimljeno 26.10.2009. broj Z-7505/09 Na temelju Rješenja od 03. studenog 2009.g. Ovr-1637/09 Općinskog suda u Šibeniku, uknjižuje se na teret nekretnine u A listu pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine koja je na dan 25. rujna 2009. iznosila 908.904,61 kunu, kao i propisanu zakonsku zateznu kamatu koja: - na iznos duga od 188.361,96 kuna teče od 01. srpnja 2008.g. - na iznos duga od 354.355,38 kuna teče od 01. siječnja 2007.g. - na iznos duga od 51.201,82 kune teče od 01. veljače 2008.g. - na iznos duga od 123.075,93 kune teče od 01. ožujka 2008.g. - na iznos duga od 19.045,42 kune teče od 05. svibnja 2009.g. - na iznos duga od 131.693,94 kune teče od 01. ožujka 2008.g. - na iznos duga od 19.045,42 kune teče od 05. svibnja 2009.g. - na iznos duga od 4.393,47 kuna teče od 01. ožujka 2008.g. - na iznos duga od 634.86 kuna teče od 05. svibnja 2009.g. - na iznos od 17.096,41 kunu teče od 01. ožujka 2008.g., pa do konačnog podmirenja na korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, PODRUČNI URED SPLIT 5.2 Zabilježuje se ovršnost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena; 5.3 Zabilježuje se da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršnosti imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.

- 6.1 Zaprimljeno 18.04.2011. broj Z-2725/11 Temeljem Rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave Općinskog suda u Šibeniku broj Ovr-507/2011 od 22. travnja 2011. g. zabilježuje se ovrha.

- 8.1 Zaprimljeno 23.07.2015. broj Z-5419/15 Na temelju Rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave Općinskog suda u Šibeniku od dana 19. studenog 2015. godine pod posl. brojem Ovr-1773/15, zabilježuje se ovrha.

- 10.1 Zaprimljeno 22.03.2022.g. pod brojem Z-4827/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE NA POSL.BR. P-413/2021 PREDAN KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU 07.03.2022, i čl. 90. ZZK (NN-63/19);

- 11.1 Zaprimljeno 21.01.2026.g. pod brojem Z-1300/2026 ZABILJEŽBA, POKRETANJE

POSTUPKA, PRIJEDLOG PRIJEDLOG ZA PRIVREMENU MJERU TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU 21.01.2026, POTVRDA OBAVIJEST O PRIMITKU PODNESKA U SPIS PREDMETA P639/25 TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU 21.01.2026, predlagatelja Ive Deana OIB:21424615502.

Vrijednost predmetne nekretnine u ovom postupku potrebno je utvrditi po ovlaštenom sudskom vještaku, obzirom da stečajni upravitelj ne raspolaže vjerodostojnim podacima o njenoj vrijednosti, iskazanoj u poslovnim knjigama Dužnika.

Stečajni upravitelj nije u posjedu nekretnine, obzirom da rješenje o otvaranju stečajnog postupka nije bilo pravomoćno do 25. veljače 2026.

Prema saznanjima stečajnog upravitelja stečajni dužnik u ovom trenutku u svom vlasništvu nema druge imovine.

7. OBVEZE DUŽNIKA

Obveze dužnika utvrđene su na temelju prijavljenih tražbina vjerovnika, nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka.

Na temelju prijave potraživanja obveze dužnika iznose:

- u I višem isplatnom redu prijavljeno je i priznato 88.812,01 EUR
- u II višem isplatnom redu prijavljeno je 41.859.240,14 EUR s tim da je od prijavljenog iznosa osporeno 12.417.023,75 EUR.
- Ukupni iznos prijavljenih razlučnih prava iznosi 16.208.731,37 EUR uvećano za pripadajuće zakonske kamate.
- Predvidivi troškovi stečajnog postupka sukladno predračunu za 6 mjeseci iznose 2.703,28 EUR dok nastali troškovi iznose 7,68 EUR.

U ovom trenutku nema novčanih sredstava u stečajnoj masi.

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Uvidom u sustav e-Komunikacije utvrđeno je da dužnik sudjeluje kao aktivna stranka u više sudskih postupaka (u svojstvu tužitelja odnosno ovrhovoditelja), koji su zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom trenutno u prekidu.

Međutim, kako bivši zakonski zastupnik dužnika do dana sastavljanja ovog izvješća nije dostavio zatraženi popis sudskih postupaka niti njihov status, a pregledom sustava e-Komunikacije nije moguće sa sigurnošću utvrditi koji su postupci od značaja za stečajnu masu, stečajni upravitelj u ovom trenutku nije u mogućnosti precizno navesti koje

postupke predlaže nastaviti.

Slijedom navedenog, predložit će se izrada pravnog mišljenja od strane odvjetnika za sve postupke koji su u tijeku, s pregledom:

- pravnog statusa pojedinog postupka,
- radnji koje bi bilo potrebno poduzeti, te
- procjene mogućih troškova koji bi mogli teretiti stečajnu masu u slučaju nastavka postupaka.

Na temelju takvog mišljenja skupština vjerovnika moći će donijeti odluku o nastavku pojedinih postupaka, odnosno dati suglasnost stečajnom upravitelju za njihovo eventualno vođenje.

Posebno se napominje kako u ovom trenutku u stečajnoj masi nema novčanih sredstava iz kojih bi se mogli podmiriti troškovi eventualnog nastavka navedenih postupaka.

Nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnog postupka, predložiti će se obustava ovršnih postupaka koje se provode na gore opisanoj nekretnini u vlasništvu dužnika sukladno članku 169. st. 5. 6. i 7 SZ-a, obzirom da prodaju nekretnine nakon otvaranja stečajnog postupka vodi sud koji vodi stečajni postupak.

9. IZGLEDI ZA NASTAVAK POSLOVANJA I IZRADU STEČAJNOG PLANA

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje dužnika, utvrđeno je kako isti ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljenje kako nastavak poslovanja nije moguć, a time nema ni uvjeta za izradom stečajnog plana.

10. MIŠLJENJA I ZAKLJUČCI

Imajući u vidu utvrđenja navedena u ovom izvješću u imovinu dužnika i to baš:

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), k.č.br. 1114, kuća i dvor ukupne površine 1527 m², upisane pri zemljišnoknjižnom sudu Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 22681 k.o. Primošten

a koja je opterećena razlučnim pravom u korist NLB Interfinanz u likvidaciji, OIB: 43668676136 i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, se predlaže unovčiti u stečajnom postupku sukladno članku 247., dok je njenu vrijednost potrebno utvrditi putem ovlaštenog sudskog vještaka.

PRIJEDLOZI ODLUKA

Iz svega gore navedenog stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu:

1. da sukladno članku 247. Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika obzirom da na istoj postoje upisana razlučna prava:

Nadalje, stečajni upravitelj predlaže da na izvještajnom ročištu vjerovnici donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti;
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti;
3. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka za 6 mjeseci;
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju, za angažiranjem odvjetnika za izradu pravnog mišljenja za postupke koji su u tijeku, a u kojima je dužnika aktivna stranka u postupku.

U Splitu, 04. ožujka 2026.

Stečajni upravitelj

Prilog: - dopis zastupniku po zakonu
- preslika pošte sa povratnicom, prelika elektroničke pošte
- odgovor Porezne uprave
- uvjerenje CVH d.d.
- potvrde Financijske agencije