

Krešimir Fučkar, mag. oec., stečajni upravitelj

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

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. LIPNJA 2023. GODINE DO 01. RUJNA 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 PROMATRANOM RAZDOBLJU

Nakon što je Visoki trgovački sud odbio žalbu žalitelja, kupaca koji nisu uplatili u dozvoljenom roku kupovninu određenu rješenjem o dosudi i koji su se žalili na odluku Stečajnog suda o zadržavanju jamčevine, stečajni upravitelj izradio je obračun troškova unovčenja na temelju kojih je sud odredio ročište za diobu kupovnine dana 5. lipnja 2023. godine.

Zbog štrajka pravosudnog osoblja sud je odredio novi rok ročišta za diobu kupovnine za dan 5. rujan 2023. godine.

Poslana požurnica Gradskom uredu za prostorno uređenje Grada Zagreba vezano za izradu geodetskog elaborata izvedenog stanja čestice 824/5, z.k. ul. 2276, k.o. Klara koje još nije unovčena.

Poslana požurnica radi donošenja rješenja o namirenju u predmetu Ovr-331/2018.

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.

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.

Tijekom predmetnog razdoblja nije bilo postupanja u ovom predmetu. Sud je odredio održavanje pripremnog ročišta za dan 08. rujna 2023. godine.

2. STANJE STEČAJNE MASE

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 isplatama 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 OBVEZA ZA RAZDOBLJE		od:	1.6.2023.	do:	1.9.2023.
		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	770.799,24	76,67	1.599,04	0,00
nekretnine	999.390,54	761.835,97	76,23	1.599,04	0,00
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	
ZALIGE	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	211.455,32	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	1.005.342,09	770.799,24	76,67	213.054,36	0,00

Imovinu dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka činile su nekretnine i pokretnine kako je to navedeno u tablici. Utvrđena vrijednost nekretnina procjenom iznosila je 999.390,54 EUR/7.529.908,00 KN, a pokretnina 5.951,56 EUR/44.842,00 KN, ukupno 1.005.342,09 EUR/ 7.574.750,00 KN. Na dan 01. rujna 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 211.455,32 EUR/1.593.210,11 KN ukupno u vrijednosti od 213.054,36 EUR/1.605.258,08 KN.

2.1.2. OBVEZE

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 181.302,59 EUR/1.366.024,33 Kn, a drugog višeg isplatnog reda 1.756.136,64 EUR/13.231.611,53 Kn. Obveze stečajne mase iznose 33.823,81 EUR/254.845,47 Kn. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 3.233.877,73 EUR/ 24.365.651,76 KN.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno/namireno	% isplaćenog/namirenog	Za namirenje	Isplaćeno / namireno
OBVEZE STEČAJNE MASE	33.823,81	31.402,31	92,84	2.421,50	551,83
Troškovi stečajnog postupka	13.750,77	11.866,55	86,30	1.884,22	530,88
Ostale obveze stečajna mase	20.073,04	19.535,76	97,32	537,28	20,95
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
<i>Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)</i>	<i>525.116,60</i>	<i>411.028,72</i>	<i>78,27</i>	<i>114.087,88</i>	<i>0,00</i>
UKUPNO OBVEZE	3.233.877,73	442.431,03	13,68	2.791.446,70	551,83

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

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

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 na terenu utvrdio dio čestice koji 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. Naime, dio predmetne čestice se prema čl. 131. Zakona o cestama smatra dijelom nerazvrstane ceste odnosno javno dostupna prometna površina u vlasništvu Grada Zagreba.

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. Za ovu nekretninu zadržana je rješenjem suda jamčevina u iznosu od 13.006,84 EUR/98.000,04 KN pa je ukupna unovčena vrijednost 79.036,44 EUR/595.500,04 KN.

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. Za ovu nekretninu zadržana je rješenjem suda jamčevina u iznosu od 19.749,15 EUR/148.799,97 KN pa je ukupna unovčena vrijednost 85.845,11 EUR/646.799,97 KN.
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 32.010,00 KN/4.248,46 EUR ili za 23,79%. Ova imovina unovčena je u ovršnom postupku OVR-331/2018, a dana 14. veljače 2023. godine održano je ročište za diobu. Sud još nije donio rješenje o namirenju niti o eventualnom višku sredstava koje bi ustupio sudu koji vodi stečajni postupak iako je stečajni upravitelj šest puta od donošenja rješenja o dosudi dana 20. siječnja 2022. godine slao požurnice, kao i ostali sudionici u postupku.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01. rujna 2023. godine je 770.799,24 EUR/5.807.586,81 KN što u odnosu na ukupno predvidivu vrijednost unovčenja imovine iznosi 99.79 %.

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 419,12 EUR/3.157,86 KN, od toga troškovi stečajnog postupka iznose 398,17 EUR/3.000,00 KN, a ostale obveze stečajne mase iznose 20,95 EUR/157,85 KN.

TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od:			1.6.2023.	do:	1.9.2023.
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU	
	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	13.750,77	11.866,55	1.884,22	398,17	530,88
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)	2.397,91	1.098,28	1.299,63		
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.)	9.892,91	9.308,32	584,59	398,17	530,88
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	20.073,04	19.535,76	537,28	20,95	20,95
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.)	10.776,25	10.734,48	41,77	20,95	20,95
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	33.823,81	31.402,31	2.421,50	419,12	551,83

U razdoblju je ukupno je plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 551,83 EUR/4.157,76 kuna. Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 33.823,81 EUR/254.845,50 KN, od čega je plaćeno 31.402,31 EUR/236.600,70 kuna.

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 1,15 EUR/8,66 KN po osnovu pasivnih kamata banke, te 509,65 EUR/3.839,96 Kn koje je, na zahtjev stečajnog upravitelja, vratila FINA po osnovu više uplaćenog predujma za dražbe, a odliv je iznosio 551,83 EUR/4.157,76 KN. Stanje na računu je 46.579,77 EUR/350.955,28 KN.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane za unovčenje preostale imovine i pokrenutu parnicu P-823/2023. 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, 1. rujan 2023.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.