

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 2020. GODINE DO 01. RUJNA 2020. GODINE

Naveći 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, 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) Sud je rješenjem broj 4 St-4340/16 od 09. studenog 2017. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom.

1.2. PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU OD 01. OŽUJKA 2020. GODINE DO 01. LIPNJA 2020. GODINE

-U postupku usklađivanja ZK stanja sa stanjem u katastru za k.č. 1752/3 i 1752/4 u k.o. Klara, Državna geodetska uprava je odbila žalbu kojom se tražilo vraćanje u prijašnje stanje. Stečajni upravitelj je angažirao geodetu koji u ovom trenutku radi na prijedlogu formiranja građevinske čestice koji će se uputiti Gradskom uredu za prostorno planiranje grada Zagreba u svrhu parcelacije kojom bi se stanje u katastru vratilo na stanje prije provedene prethodne parcelacije te bi se time uskladila stanja grunтовnice i katastra.

-U ovršnom postupku poslovni broj Ovr-2349/2016 u kojem je ovrhovoditelj Upravitelj-stan d.o.o., Zagreb i nosilac razlučnog prava na u Z.k.ul.br. 3662 na 2. i 8. suvlasničkom dijelu u naravi dva stana predmet je rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu br. 20 Ovr-2349/2016-49 od 23. prosinca 2019 godine, kojim se taj sud oglasio nenadležnim, ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. U isto vrijeme pred Trgovačkim sudom u Zagrebu formiran je spis broj Ovr-10/2020 u kojem je stečajni upravitelj pozvan ga preuzeti zaključkom Ovr-10/2020-2 od dana 24. siječnja 2020. Rješenjem br. Ovr-10/2020-3 sud je obustavio postupak.

Stečajni upravitelj, s obzirom na to da je obustavljena ovrha, predložio sudu podneskom od 29.06.2020 da sud naloži brisanje zabilježbi pokrenutih ovršnih postupaka na nekretninama ovršenika kako bi se

unovčenje nekretnine moglo izvršiti elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e odlukom suda koji vodi stečajni postupak. Sud, do pisanje ovog izvješća, nije postupio po podnesku ovršenika.

-U ovršnom postupku, Ovr-263/2019 koji se vodi na TS Zagreb, nakon što se Općinski sud Novi Zagreb oglasio nenadležnim u prethodnom ovršnom postupku Ovr-1029/2017 nije bilo u promatranom razdoblju postupanja.

1.3. OSTALO

Do sada nisu pokrenute parnice vezane za dužnika.

U promatranom razdoblju nije bilo zaposlenih djelatnika.

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 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 period od:		od:	01.06.2020.	do:	01.09.2020.
		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	7.574.750,00	3.191.533,80	42,13	2.694.908,00	0,00
nekretnine	7.529.908,00	3.124.000,00	41,49	2.694.908,00	0,00
pokretnine	44.842,00	67.533,80	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	0,00	0,00	0,00	212.463,99	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	7.574.750,00	3.191.533,80	42,13	2.907.371,99	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 7.529.908,00 kuna, a pokretnina 44.842,00 kuna, ukupno 7.574.750,00 kuna. Na dan 01. rujna 2020. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 2.694.908,00 i novac na žiro računu u iznosu od 212.463,99 kuna ukupno u vrijednosti 2.907.371,99 kuna.

2.1.2. OBVEZE

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 1.366.024,33 kuna, a drugog višeg isplatnog reda 13.231.611,53 kuna. Obveze stečajne mase iznose 173.508,01 kuna. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 24.284.314,21 kuna.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBVEZE STEČAJNE MASE	173.508,01	164.513,87	94,82	8.994,14	6.899,51
Troškovi stečajnog postupka	56.971,09	51.808,70	90,94	5.162,39	3.000,00
Ostale obveze stečajna masa	116.536,92	112.705,17	96,71	3.831,75	3.899,51
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	14.597.635,86	495.768,46	3,40	14.101.867,40	0,00
Tražbine 1. VIR	1.366.024,33	0,00	0,00	1.366.024,33	0,00
Tražbine 2. VIR	13.231.611,53	495.768,46	3,75	12.735.843,07	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	13.469.661,38	2.830.303,34	21,01	10.639.358,04	0,00
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	3.956.491,04	495.768,46	12,53	3.460.722,58	0,00
UKUPNO OBVEZE	24.284.314,21	660.282,33	2,72	21.289.497,00	6.899,51

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase u naravi nekretnine procijenjene vrijednosti 2.694.908,00 kuna.

- Za imovinu upisanu u zk.ul: 13304, 13188, 36379, 22622, 3661, 3660, 1988, 22690 nad kojom se vodi ovršni postupak OVR-331/2018 tijekom razdoblja obustavljena je i odgođena četvrta elektronska dražba putem FINA-e zbog pandemije COVID-19. U ovom trenutku nepoznato je kada će se dražba nastaviti.
- Za imovinu upisanu u zk.ul. 3662 ovršni sud Općinski sud Novi Zagreb oglosio se nenadležnim te prepustio predmet Trgovačkom sudu Zagreb koji je u postupku OVR-10/2020 donio rješenje o obustavi ovrhe.
- Za imovinu upisanu u zk.ul. 22764 k.o. Klara stečajni upravitelj je podneskom predložio sudu da donese zaključak o uvjetima i načinu prodaje te će nakon donošenja zaključka uputiti FINA-i dokumentaciju potrebnu za provođenje elektroničke javne dražbe.
- Za ostalu imovinu vrši se usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja.

2.3. PODACI O UNOVČENJU PREDMETA STEČAJNE MASE

U predmetnom razdoblju nije bilo unovčenja stečajne mase.

Od otvaranja stečajnog postupka unovčena je imovina, u naravi pokretnine, u iznosu od 67.533,80 kuna. Procijenjena vrijednost te imovine bila je 44.842,00 kuna, 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 kuna unovčena u vrijednosti od 355.000,00 kuna ili 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 kuna unovčena u vrijednosti od 206.000,00 kuna 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 kuna unovčena za iznos od 2.563.000,00 kuna ili u 60,79 % iznosu.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01.09.2020. godine je 3.191.533,80 kuna što u odnosu na ukupno utvrđenu vrijednost imovine iznosi 42,13 %.

2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Od otvaranja postupka razlučni vjerovnici namirili su svoje tražbine u iznosu od 2.830.303,34 kuna.

2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo ostvarenja izlučnih prava u promatranom razdoblju.

2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Utvrđene obveze stečajne mase u promatranom razdoblju iznosile su 6.899,51 kuna od toga troškovi stečajnog postupka iznose 3.000,00 kuna, a ostale obveze stečajne mase iznose 3.899,51 kuna. U razdoblju je ukupno plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 6.899,51 kuna. Ukupne obveze tečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 173.508,01 kuna, od čega je plaćeno 164.513,87 kuna.

troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu			od:	01.06.2020.	do:	01.09.2020.
	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU		
OPIS	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	56.971,09	51.808,70	5.162,39	3.000,00	3.000,00	
Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00			
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	11.000,00	11.000,00	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)	11.033,00	8.275,00	2.758,00			
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.)	34.938,09	32.533,70	2.404,39	3.000,00	3.000,00	
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	116.536,92	112.705,17	3.831,75	3.899,51	3.899,51	
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.)	50.916,62	50.818,22	98,40	3.899,51	3.899,51	
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	0,00			
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00	0,00			
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove	0,00	0,00	0,00			
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	53.487,00	49.768,95	3.718,05			
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	12.133,30	12.118,00	15,30			
SVEUKUPNO	173.508,01	164.513,87	8.994,14	6.899,51	6.899,51	

2.7. PODACI O ISPLATAMA PLAĆA RADNIKA

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

2.8. DIOBE

Nije bilo dioba u razdoblju

2.9. OSTALI PODACI

2.9.1. PROMET PO ŽIRO RAČUNU

	Saldo sredstava na računu na dan:	01.06.2020.	219.363,50
	Saldo sredstava na računu na dan:	01.09.2020.	212.463,99
	OPIS	OD OTVARANJA SP	ZA RAZDOBLJE
	PRIMICI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE (sa PDV)	373.812,71	0,00
	<i>Primici od unovčenja posebne imovine (opterećene razlučnim pravom)</i>	<i>321.478,91</i>	<i>0,00</i>
	nekretnine	306.278,91	
	pokretnine	15.200,00	
	ostalo	0,00	
	<i>Primici od unovčenja redovne stečajne imovine</i>	<i>52.333,80</i>	<i>0,00</i>
	nekretnine	0,00	
	pokretnine	52.333,80	
	financijska imovina	0,00	0,00
	naplaćena potraživanja	0,00	0,00
	prodane zalihe	0,00	0,00
	ostalo	0,00	
	PRIMICI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM (sa PDV)	1.865,00	0,00
	najamnine i zakupnine	490,00	
	ostalo	1.375,00	
	KAMATE	0,00	
	OSTALO (povrat više uplaćenog predujma)	1.300,00	
	POVRAT PDV-A	0,00	
	UKUPNO PRILIV	376.977,71	0,00

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	51.808,70	3.000,00
Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	11.000,00	0,00
Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
Izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00
Izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	8.275,00	0,00
Nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00
Izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodst	32.533,70	3.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	104.448,02	3.899,51
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih post	50.818,22	3.899,51
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove	0,00	0,00
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	49.768,95	0,00
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	3.860,85	0,00
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	8.257,15	0,00
različni vjerovnici	8.257,15	0,00
stečajni vjerovnici 1. VIR	0,00	0,00
stečajni vjerovnici 2. VIR	0,00	0,00
vjerovnici nižeg isplatnog reda	0,00	0,00
PLAĆENI PDV	0,00	
UKUPNO ODLIV	164.513,87	6.899,51

Nije bilo u razdoblju priliva na žiro račun, a odliv je iznosio 6.899,51 kuna. Stanje na računu je 212.463,99 kuna.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane uz prodaju i unovčenje imovine.

Slatina, 05. rujna 2020.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.