

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA br. 6, O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01. 06. 2019. GODINE DO 01.09.2019. GODINE

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 2019. GODINE DO 01. RUJNA 2019. GODINE

Navedi 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 redosljeda 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. LIPNJA 2019. GODINE DO 01. RUJNA 2019. GODINE

-Zaključkom od 09. listopada br. 4 St-4340/16 stečajni sud naložio je stečajnom upravitelju usklađivanje ZK stanja sa stanjem u katastru za k.č. 1752/3 i 1752/4 u k.o. Klara. Uvidom u povijesni izvadak ZK uložaka u kojima su upisane navedene čestice utvrdio sam da je dana 18.04.2013. zaprimljen u ZK odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu Prijavni list br. RN 3110/2013 k.o. Klara pod brojem Z—1928/13. Prijavni list nije proveden, pa tako ni usklađivanje ZK stanja jer založni vjerovnici Zagrebačka banka d.d. i Republika Hrvatska nisu dostavile isprave prikladne za uknjižbu izmjena knjižnih stanja, što su bile dužne učiniti, s obzirom da bi izmjena knjižnih stanja utjecala na izmjenu knjižnih prava. Državno odvjetništvo podneskom od 27. svibnja 2019. predložilo je da se Odjelu za katastar OS Novi Zagreb podnese prijedlog za proglašenje ništavim rješenja o parcelaciji pod brojem 98/2013 i elaboratu 3110/2013.

Stečajni upravitelj angažirao je geodetu radi provedbe ovog prijedloga i taj proces je još uvijek u tijeku.

-Ovršni postupak 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 nije ustupljen Trgovačkom sudu već je nastavljen na OS Novi Zagreb. U ovom postupku od 26.10.2018. godine nisu poduzimane sudske radnje.

Poslan je dopis predsjedniku suda radi ubrzanja postupka koji je zaprimljen u sudu dana 27. lipnja 2019. godine. Dana 18. srpnja 2019. zaprimio sam dopis predsjednice suda u kojem navodi da je zatražila očitovanje sudskog savjetnika te da će stranke dobiti odluku suda pisanim putem. Do pisanja ovog izvješća nisam zaprimio sudsku odluku vezano za ovaj predmet. U međuvremenu pozvan sam od strane sudskog savjetnika da dostavim procjembeni elaborat što sam učinio iako sam sudu već ranije poslao predmetni elaborat. Uvidom u e-predmet na dan pisanja ovog izvješća ustanovio sam da nakon tog nisu od stane suda poduzimane nikakve radnje.

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 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 U RAZDOBLJU

2.1.1. IMOVINA

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 2019. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 2.694.908,00 i novac na žiro računu u iznosu od 37.693,99 kuna ukupno u vrijednosti 2.732.601,99 kuna.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA za period od:				01.06.2019.	do:	30.09.2018.
				OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA		U RAZDOBLJU
IMOVINA	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti	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		
NOVAC U BANC I BLAGAJNI				37.693,99		
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00		
UKUPNO IMOVINA	7.574.750,00	3.191.533,80	42,13	2.732.601,99	0,00	

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 130.993,17 kuna. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 24.241.799,37 kuna.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBVEZE STEČAJNE MASE	130.993,17	103.818,65	79,26	27.174,52	35.901,05
Troškovi stečajnog postupka	41.874,50	31.533,70	75,31	10.340,80	15.000,00
Ostale obveze stečajna mase	89.118,67	72.284,95	81,11	16.833,72	20.901,05
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	3.956.491,04	495.768,46	12,53	3.460.722,58	0,00
UKUPNO OBVEZE	24.241.799,37	2.934.121,99	12,10	21.307.677,38	35.901,05

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 u tijeku je prva elektronska dražba putem FINA-e. Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 21.08.2019.g. do 03.09.2019.g.
- Za imovinu upisanu u zk.ul. 3662 vodi se ovršni postupak na OS Novi Zagreb
- Za ostalu imovinu vrši se usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja.

2.3. PODACI O UNOVČENJU PREDMETA 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.

Rješenjem o dosudi br. 4 St-4340/2016-91 od 22. veljače 2019. nekretnina pod brojem 2 je dosuđena kupcu VARGON d.o.o., Kukuljanovo, Kukuljanovo 352, OIB: 12345076041 kao najpovoljnijem ponuđaču. Kupac je temeljem čl. 27. st. 7. Stečajnog zakona izjavio da u svrhu kupnje nekretnine stavlja u prijeboj svoju tražbinu koja je osigurana razlučnim pravom sa protutražbinom dužnika po osnovi utvrđene vrijednosti nekretnine. Nekretnina je prodana za iznos od 355.000,00 kuna. Kupac je platio razliku kupovnine u iznosu troškova unovčenja od 38.127,32 kn. Nije još donijet zaključak o predaji nekretnine u posjed.

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,

Rješenjem o dosudi br. 4 St-4340/2016-89 od 22. veljače 2019. nekretnina je pod brojem 1. dosuđena kupcu DOM-PLAN D.O.O., Zagreb, Laščinska 66, OIB: 31593770711 kao najpovoljnijem ponuđaču jer je kupac u utvrđenom roku ponudio najveću cijenu. Nekretnina je prodana elektroničkom javnom dražbom putem FINE za 206.000,00 kuna. Kupac je platio razliku kupovnine iznad već uplaćene jamčevine u iznosu od 179.600,00 kuna. Temeljem Zaključka o predaji u posjed kupac je Zapisnikom o primopredaji nekretnine uveden u posjed te mu je izdan račun.

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 po početnoj cijeni od 2.108.000,00 kuna u drugom dražbovnom krugu.
- Rješenjem o dosudi br. 4 St-4340/2016-124 od 10. lipnja 2019. nekretnina je dosuđena kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41. OIB:57509775367 kao najpovoljnijem ponuđaču jer je kupac u utvrđenom roku ponudio najveću cijenu. Nekretnina je prodana elektroničkom javnom dražbom putem FINE za 2.563.000,00 kuna. Zakazano je ročište za diobu kupovnine dana 05. rujna 2019. godine.

U promatranom razdoblju nije bilo unovčenja stečajne mase. U tijeku je prodaju putem elektroničke javne dražbe putem FINE imovine upisane u zk.ul: 13304, 13188, 36379, 22622, 3661, 3660, 1988, 22690 nad kojom se vodi ovršni postupak OVR-331/2018 .

Ukupan iznos unovčene imovine do 01.09.2019. godine je 3.191.533,80 kuna što u odnosu na ukupno utvrđenu vrijednost imovine iznosi 42,13 %.

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE od: 01.06.2019. do 30.09.2018.

Imovina	Knjigovodst. vrijednost	Utvrđena vrijednost	Unovčena vrijednost od otvaranja stečajnog postupka	% unovčenja	Za unovčiti u budućim periodima
NEKRETNINE	6.440.793,97	7.529.908,00	3.124.000,00	41,49	2.694.908,00
STAN E-2, SISAČKA CESTA 2.ODVOJAK ZGRADA 35A, ZKUL:3662,KČBR.2891/2	602.812,34	496.000,00	0,00	0,00	496.000,00
STAN E-8, SISAČKA CESTA 2.ODVOJAK ZGRADA 35A, ZKUL:3662, KČBR:2891/2	0,00	490.000,00	0,00	0,00	490.000,00
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, RADMANOVAČKA,ZKUL:3287, KČBR:1508 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, RADMANOVAČKA,ZKUL:3287, KČBR:1509	3.186.499,29	4.216.000,00	2.563.000,00	60,79	0,00
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, UTINJSKA 21, ZKUL:3315, KČBR:1752/3	1.908.351,12	228.300,00	0,00	0,00	228.300,00
OBITELJSKA KUĆA, UTINJSKA 21, ZKUL:3316, KČBR:1752/4	0,00	1.328.000,00	0,00	0,00	1.328.000,00
OBITELJSKA KUĆA, ANIČEVA 3, ZKUL:210, KČBR:784	730.431,35	264.000,00	206.000,00	78,03	0,00
OBITELJSKA KUĆA, DOBRANSKA 1, ZKUL:2755, KČBR:710	0,00	355.000,00	355.000,00	100,00	0,00
ZEMLJIŠTE POSEDARSKA,ZKUL:22622, KČBR:2891/11	0,00	16.566,00	0,00	0,00	16.566,00
ZEMLJIŠTE POSEDARSKA,ZKUL:1988, KČBR:2888/2	0,00	18.072,00	0,00	0,00	18.072,00
ZEMLJIŠTE POSEDARSKA,ZKUL:3660, KČBR:2889/2	0,00	8.032,00	0,00	0,00	8.032,00
ZEMLJIŠTE POSEDARSKA,ZKUL:3661, KČBR:2890/2	0,00	8.534,00	0,00	0,00	8.534,00
ZEMLJIŠTE POSEDARSKA,ZKUL:36379, KČBR:2839/2	0,00	14.558,00	0,00	0,00	14.558,00
ZEMLJIŠTE HERMANOVA,ZKUL:13188, KČBR:1415/11	0,00	4.518,00	0,00	0,00	4.518,00
ZEMLJIŠTE HERMANOVA,ZKUL:13188, KČBR:1415/13	0,00	4.518,00	0,00	0,00	4.518,00
ZEMLJIŠTE HERMANOVA,ZKUL:13188, KČBR:1415/15	0,00	4.016,00	0,00	0,00	4.016,00
ZEMLJIŠTE TROKUT V ,ZKUL:22690, KČBR:1426/4	0,00	26.104,00	0,00	0,00	26.104,00
ZEMLJIŠTE TROKUT IV ,ZKUL:13304, KČBR:1427/21	0,00	29.618,00	0,00	0,00	29.618,00
ZEMLJIŠTE UTINJSKA,ZKUL:3316, KČBR:1752/9	12.699,87	6.024,00	0,00	0,00	6.024,00
ZEMLJIŠTE ANIČEVA,ZKUL:22764, KČBR:824/5	0,00	12.048,00	0,00	0,00	12.048,00
POKRETNINE	326.052,18	44.842,00	67.533,80	150,60	0,00
RUČNI REZAČ OPLOČNIKA EDILGRAPPA	13.770,42	950,00	52.333,80	116,71	0,00
MJEŠALICA ZA BETON 130 LIT	0,00	512,00			
BRUSILICA KUTNA BOSCH PROFESIONAL	0,00	525,00			
TELEFONSKA CENTRALA PLANET FNSW-1601	12.024,00	1.510,00			
FOTOKOPIRNI APARAT CANON IR 2016	7.470,00	1.160,00			
AGREGAT ZA STRUJU CATERPILLAR GEP 18-2	36.135,92	2.560,00			
VIBRO VALJAK BW 90	134.900,00	25.792,00	15.200,00	128,45	0,00
TERENSKO VOZILO PEUGEOT PARTNER 1,6 HDI	76.909,84	11.833,00			
ZALIHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO	6.766.846,15	7.574.750,00	3.191.533,80	42,13	2.694.908,00

2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Od otvaranja postupka razlučni vjerovnici namirili su svoje tražbine u iznosu od 2.830.303,24 kuna.

2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo ostvarenja izlučnih prava u promatranom razdoblju.

2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Ostvarene obveze stečajne mase u promatranom razdoblju iznosile su 4.065,87 kuna od toga troškovi stečajnog postupka iznose 2.000,00 kuna, a ostale obveze stečajne mase iznose 2.065,87 kuna. U razdoblju je ukupno plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 35.901,05 kuna. Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 130.993,17 kuna, od čega je plaćeno 103.818,65 kuna.

OBVEZE STEČAJNE MASE						
troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu		od:		01.06.2019.	do:	
		OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			RAZDOBLJU	
OPIS	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	387.828,00	41.874,50	31.533,70	10.340,80	2.000,00	15.000,00
Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155.	9.828,00	11.000,00	11.000,00	0,00		
Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	300.000,00	0,00	0,00	0,00		
Izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	18.000,00	8.587,00	0,00	8.587,00		
Nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
Izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	60.000,00	22.287,50	20.533,70	1.753,80	2.000,00	15.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	74.737,00	89.118,67	72.284,95	16.833,72	2.065,87	20.901,05
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog	21.250,00	24.888,67	26.906,26	-2.017,59	2.065,87	15.793,82
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove	0,00	0,00	0,00	0,00		
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	53.487,00	53.487,00	34.635,69	18.851,31		5.107,23
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	0,00	10.743,00	10.743,00	0,00		
SVEUKUPNO	462.565,00	130.993,17	103.818,65	27.174,52	4.065,87	35.901,05

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 34.635,69 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

Promet po računu iznosio je u izvještajnom periodu 37.587,64 kuna.
Stanje na računu je 37.693,99 kuna.

1. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane uz prodaju i unovčenje imovine.

Slatina, 29. kolovoza 2019.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.