

4 **Post. br: St-4340/16-37**

[illegible]

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

RJEŠENJE: TS ZAGREB, Stalna služba Karlovac Rješenjem poslovni broj 4 St-4340/16 od 09. prosinca 2017 godine otvorio je stečajni postupak nad dužnikom.

PREDLAGATELJ: FINA prijedlogom objavljenim na e-oglasna 13. svibnja 2016.

DUŽNIK: IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Franje Hermana 13/A, Zagreb, OIB: 26389176131

STEČAJNI UPRAVITELJ: Krešimir Fučkar, Braće Radika 63, Sladojevci, Slatina OIB: D1195634741

2.1. TEMELJNI PODACI:

Tvrtka: IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju

Sjedište: Franje Hermana 13/A, Zagreb

OIB: 26389176131

Matični broj subjekta: 080516782

Registarski sud: TS Zagreb

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna

Članovi uprave: Matošević Ivica, Franje Hermana 13/A, Zagreb, 018:34836193961

Datum osnivanja: 03. ožujak. 2005.

Osnovna djelatnost: je sukladno razvrstavanju DZS poslovanje nekretninama

Društvo ima jednog osnivača i to: Matošević Ivica, Franje Hermana 13/A, Zagreb, OIB:34836193961

Društvo na dan otvaranja stečajnog postupka ima 6 zaposlenih.

2.4. SPOROVI

Prema dostupnim izvorima informacija dužnik nema bitnih sporova koji bi mogli utjecati na vrijednost stečajne mase.

3. PODUZETE RADNJE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

- Preuzet stari žig dužnika i napravljen novi s prefiksom „u stečaju“
- Zatvoren stari račun dužnika kod Privredne banke Zagreb i J&T banke Varaždin
- Otvoren novi žiro račun kod ADDIKO BANK broj: HR8825000091101467329
- Predan zahtjev Državnom zavodu za statistiku za promjenu naziva
- Izvršena promjena naziva u HZZO-u i HZMO-u
- Sklopljen ugovor za obavljanje računovodstvenih usluga s računovodstvenim servisom „KNJIGA“, Lipa 121, Slatina uz mjesečnu naknadu od 1000,00 mjesečno s uključenim PDV.
- Temeljem članka 191 SZ (NN 71/15, 104/17) otkazao ugovor o radu djelatnika.
- U roku za prijavljivanje tražbina zaprimljene su i obrađene dvije tražbine vjerovnika 1. VIR, devetnaest tražbina 2.VIR i osam prijava različitih prava.
- Zaključen Ugovor o najmu pokretnina.
- Odmah po otvaranju stečaja pristupio sam preuzimanju u posjed predmeta stečajne mase u vlasništvu stečajnog dužnika.
- Imenovano je povjerenstvo za popis predmeta stečajne mase koje je popis i izvršilo.
- Izvršena procjena nekretnina. Prikupljene su tri ponude sudskih vještaka:
 - Branimir Bukvić, Lukač, Gornje Bazje 132 sa ponudom od.....27.750,00 kuna
 - Siniša Novković, Slatina, Mlinska 39 sa ponudom od.....26.812,50 kuna
 - Božo Milivojević, Slatina, Jakova Gotovca 5 sa ponudom od24.500,00 kunaKao najpovoljnija ponuda prihvaćena je ponuda sudskog vještaka Milivojević Bože.

4. GOSPODARSKO FINACIJSKO STANJE

4.1. UVOD

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. prosinca 2017 godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom. Na navedeno rješenje zakonski zastupnik dužnika podnio je žalbu. Visoki Trgovački sud u Zagrebu žalbu je odbio kao neosnovanu i potvrdio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

4.2. BILANCA I RAČUN DOBITI I GUBITKA

Radi utvrđivanja gospodarsko financijskog stanja potrebno je bilo izvršiti uvid u godišnja financijska izvješća koja su temeljem zakonske obveze predavana u FINU radi javne objave i knjigovodstvenu evidenciju radi izrade financijskih izvješća sa danom koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka tj. 08.studen 2017. godine kao i zbog izrade početne stečajne bilance.

BILANCA			
Godina	2015	2016	01.11.17.
DUGOTRAJNA IMOVINA (STALNA, TRAJNA SREDSTVA)	114905	65574	65574
Nematerijalna imovina			
Materijalna imovina	114905	65574	65574
Financijska imovina			
Potraživanja			
Odgodena porezna imovina			
KRA TKOTRAJNA (STALNA, TEKUĆA) IMOVINA	11128916	10432259	8853474
Zalihe	9554213	9491569	8816675
Potraživanja	1574703	940690	36799
Financijska imovina			
Novac u banci i blagajni			
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRINODI			
UKUPNA IMOVINA (BILANČNA SVOTA, AKTIVA)	11243821	10497833	8919048
UKUPNI VLASTITI KAPITAL I PRIČUVE	-4174849	-6136967	-7688910
Upisani-temeljni kapital	20000	20000	20000
Kapitalne pričuve			
Ostale pričuve			
Zadržani dobitak			
Preneseni gubitak	2877307	4194649	6156967
Dobitak poslovne godine			
Gubitak poslovne godine	1317342	1962318	1551941
Manjinski interes			
REZERVIRANJA			
DUGOROČNE OBVEZE	4517003	4517003	4517003
UKUPNO DUGOROČNI IZVORI	342354	-1619964	-3171907
UKUPNO KRATKOROČNE OBVEZE	10901467	12117797	12090955
Obveze prema dobavljačima	1031104	914457	1225154
Obveze za kratkoročne kredite	2621104	2556104	2558103
Ostale kratkoročne obveze	7249259	8647236	8307698
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA			
UKUPNO IZVORI (BILANČNA SVOTA, PASIVA)	11243821	10497833	8919048

Iz tih izvješća je vidljivo slijedeće:

- Aktiva ili vrijednost imovine se kontinuirano u promatranom periodu smanjivala od 11.243.821,00 kuna 2015. godine do 8.919.048,00 kuna na dan otvaranja stečajnog postupka
- Iako se obveze nisu u promatranom periodu značajno povećale zbog kontinuiranog gubitka u poslovanju kapital je stalno u negativnoj zoni te je dosegao iznos od -7.688.910,00 kuna.

Pokazatelji poslovanja:

LIKVIDNOST (stečajni razdoblje)	2015	2016	01.11.17.
novac i potraživanja	1574703	940690	36799
kratkotrajna imovina	11128916	10432259	8853474
kratkoročne obveze	10901467	12117797	12090955
Koeficijent ubrzane likvidnosti (novac+potraživanja/kratk.obveze)	0,14	0,08	0,00
poželjna veličina	1	1	1

Koeficijent tekuće likvidnosti (kratkotrajna imovina / kratk. obveze)	1,02	0,86	0,73
poželjna veličina	2	2	2

Pokazatelji likvidnosti pokazuju da je likvidnost u zadnje tri godine ispod poželjnih veličina. Sukladno tome je poslovanje dužnika bilo opterećeno nelikvidnošću, a kasnije i insolventnošću.

PREZADUŽENOST (stečajni razlog)	2015	2016	01.11.2017
AKTIVA - IMOVINA	11243821	10497833	8919048
VLASTITI KAPITAL I PRIČUVE	-4174649	-6136967	-7688910
OBVEZE	15418470	16634800	16607958
PREZADUŽENOST	DA	DA	DA

Dužnik je prezadužen jer su obveze na dan otvaranja stečaja veće od imovine. Temeljem ovih pokazatelja razvidno je da su ispunjeni stečajni razlozi za otvaranje stečajnog postupka temeljem čl. 6 SZ (NN 71/15, 104/17), nesposobnost za plaćanje-insolventnost i čl. 7 SZ (NN 71/15, 104/17), prezaduženost.

Isto tako, uzimajući u obzir vrijednost imovine koja čini stečajnu masu nakon unovčenja od 4.166.112,50 kuna i iznos predvidivi obveza koje iz stečajne mase treba podmiriti od 25.241.314,89 kuna također je vidljivo da je dužnik nesposoban za daljnje poslovanje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA			
Godina	2015	2016	01.11.2017
Poslovni prihodi	344170	413455	357528
Poslovni rashodi = rashodi razdoblja korigirani sa +/- vrijednosti zaliha	648591	1253325	1547876
Rashodi razdoblja	0	0	0
Povećanje/smanjenje vrijednosti zaliha	0	0	0
Poslovni rashodi umanjeni za amortizaciju	648591	1253325	1547876
EBITDA	-304421	-839870	-1190348
Izvanredni prihodi	0	0	0
Od toga prihodi od prodaje imovine	0	0	0
Izvanredni rashodi	0	0	0
Amortizacija	0	0	0
Dobit/gubitak od izvanrednih aktivnosti	0	0	0
EBIT	-304421	-839870	-1190348
Financijski prihodi	0	0	0
Financijski rashodi	1012921	1122448	361593
Dobit/gubitak od financijskih aktivnosti	-1012921	-1122448	-361593
EBT	-1317342	-1962318	-1551948
Porez %	0	0	0
Iznos poreza	0	0	0
NETO DOBIT/GUBITAK	-1317342	-1962318	-1551948
UKUPNI PRIHODI	344170	413455	357528
UKUPNI RASHODI	1661512	2375773	1909469

Dužnik je kontinuirano od 2012 godine akumulirao gubitke u poslovanju izazvane padom konjunktura građevinskog sektora u Hrvatskoj.

4.3. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA

Stečajni upravitelj na temelju knjigovodstvene dokumentacije i stanju obrtnih sredstava (novac, potraživanja, zalihe), kao i obzirom na činjenicu da je dužnik ostao bez građevinske operative izražava mišljenje da dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja.

5. STANJE STEČAJNE MASE – IMOVINA I OBVEZE ZA VRIJEME TRAJANJA STEČAJNOG POSTUPKA

5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema knjigovodstvenoj dokumentaciji i objavljenim financijskim izvješćima, obavljenom popisu imovine, te saznanjima iz drugih izvora: uvjerenje MUP-a o vlasništvu registriranih vozila, potvrda Zemljišno knjižnih odjela Općinskih sudova o vlasništvu nekretnina dužnik posjeduje slijedeću imovinu:

5.1.1. NEMATERIJALNA IMOVINA

Dužnik nema iskazanu vrijednost nematerijalne imovine (Patenti, predujmovi za nematerijalnu imovinu, licencije, robne marke itd.).

5.1.2. MATERIJALNA IMOVINA

5.1.2.1. Nekretnine

Vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u bilanci dužnika vodi se na kontu zaliha nedovršene proizvodnje i kontu nekretnina za prodaju te je pregled nekretnina prikaz u odjeljku ZALIHE.

5.1.2.2. Pokretnine

Popis pokretnina u vlasništvu dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju:

№8.

OPIS

- 1 RUČNI REZAČ OPLOČNIKA EDILGRAPPA
- 2 MJEŠALICA ZA BETON 130 LIT
- 3 BRUSILICA KUTNA BOSCH PROFESIONAL
- 4 TELEFONSKA CENTRALA PLANET FNSW-1601
- 5 FOTOKOPIRNI APARAT CANON IR 2016
- 6 AGREGAT ZA STRUJU CATERPILLAR GEP 18-2
- 7 VIBRO VALJAK BW 90
TERENSKO VOZILO PEUGEOT PARTNER 1,6 HDI
- 8 • Postoji zabrana otuđenja zbog ovjete Porezne uprave Zagreb od 12.08.2013. godine

Nabavna vrijednost pokretnina je 281.210,18 kuna,
Procijenjena vrijednost po sudskom vještaku Matić Antu je 44.842,00 kuna.

5.1.3. FINANCIJSKA IMOVINA

Dužnik na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja u poslovnim knjigama nema iskazanu financijsku imovinu. (Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri, dani zajmovi itd.)

5.1.4. POTRAŽIVANJA

Dužnik na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja u poslovnim knjigama ima iskazana potraživanja u iznosu od 36.800,00 kuna. Potraživanja su nenaplativa zbog zastare i zbog pokrenutog stečajnog postupka nad dužnikom Geofizika d.o.o. u koji IMAGO STUDIO d.o.o. nije prijavljen kao stečajni vjerovnik.

5.1.5. ZALIH

Knjigovodstvena vrijednost iskazana u bilanci pod stavkom zaliha, u naravi nekretnine, prema stanju u poslovnim knjigama evidentirana na kontu 600, nedovršena proizvodnja, u tablici dolje od rednog broja 3 do rednog broja 20, je 5.837.981,63 kuna, a na kontu 683, Nekretnine za prodaju, u tablici dolje redni broj 1 i 2, na dan otvaranja stečaja je 602.812,34 kuna. Ukupna knjigovodstvena vrijednost nekretnina je 6.440.793,97 kuna što predstavlja proizvodnu, odnosno nabavnu cijenu nekretnina. Procijenjena prodajna vrijednost tih nekretnina prema elaboratu o procjeni nekretnina sudskog vještaka iznosi 7.529.900,00 kuna.

Popis nekretnina u vlasništvu dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju:

1. STAN E-2, SISAČKA CESTA 2. ODVOJAK ZGRADA 35A, ZKUL:3662, KČBR:2891/2
Nekretnina prodana predugovorom o kupoprodaji nekretnina od 16.03.2007 kupcu Krakić Zoranu.
U knjigovodstvu ne postoji dokaz da je kupac platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.
1.) Založno pravo RH MF PU
Razlučni vjerovnik izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 967.618,76 kn
2.) Založno pravo Upravitelj-stan
• Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od od 17.326,67 kn
2. STAN E-8, SISAČKA CESTA 2. ODVOJAK ZGRADA 35A, ZKUL:3662, KČBR:2891/2
Nekretnina prodana predugovorom o kupoprodaji nekretnina od 24.04.2009 kupcu Hadrović Anamariji.
U knjigovodstvu ne postoji dokaz da je kupac platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.
1.) Založno pravo RH MF PU
Razlučni vjerovnik izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 967.618,76 kn
2.) Založno pravo Upravitelj-stan
• Razlučni vjerovnik izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od od 9.218,23 kn
3. GRADEVINSKO ZEMLIŠTE, RADMANOVAČKA, ZKUL:3287, KČBR:1508
4. GRADEVINSKO ZEMLIŠTE, RADMANOVAČKA, ZKUL:3287, KČBR:1509
1.) Založno pravo Zagrebačke banka koja nije i osobni vjerovnik
• Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od kn 7.298.959,25 kn
2.) Založno pravo RH MF PU
• Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
• Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn
5. GRADEVINSKO ZEMLIŠTE, UTINSKA 21, ZKUL:3315, KČBR:1752/3
1.) Založno pravo Republika Hrvatska
• Razlučni vjerovnik nije izvjestio o svom razlučnom pravu od 885.414,67
2.) Založno pravo Zagrebačke banka koja nije i osobni vjerovnik
• Razlučni vjerovnik izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 645.372,10 kn
6. OBITELJSKA KUĆA, UTINSKA 21, ZKUL:3316, KČBR:1752/4
7. ZEMLIŠTE UTINSKA, ZKUL:3316, KČBR:1752/5
1.) Založno pravo Zagrebačke banka koja nije i osobni vjerovnik
• Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od kn 7.298.959,25 kn
2.) Založno pravo RH MF PU
• Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
• Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn

8. **OBITELJSKA KUĆA, ANIĆEVA 3, ZKU: 210, KČBR: 784**
 - 1.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
 - Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn
9. **OBITELJSKA KUĆA, DOBRANSKA 1, ZKU: 2755, KČBR: 710**
 - 1.) Založno pravo **VARGON d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 1.491.298,30 kn
10. **ZEMLIŠTE POSEDARSKA, ZKU: 22622, KČBR: 2881/11**
 - 1.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
 - Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn
11. **ZEMLIŠTE POSEDARSKA, ZKU: 1988, KČBR: 2888/2**
 - 1.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
 - 2.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
 - 3.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn
12. **ZEMLIŠTE POSEDARSKA, ZKU: 3660, KČBR: 2888/2**
 - 1.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
13. **ZEMLIŠTE POSEDARSKA, ZKU: 3661, KČBR: 2890/2**
 - 1.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
14. **ZEMLIŠTE POSEDARSKA, ZKU: 36379, KČBR: 2839/2**
 - 1.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
 - 2.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
 - 3.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn
15. **ZEMLIŠTE HERMANOVA, ZKU: 13188, KČBR: 1415/11**
16. **ZEMLIŠTE HERMANOVA, ZKU: 13188, KČBR: 1415/13**
17. **ZEMLIŠTE HERMANOVA, ZKU: 13188, KČBR: 1415/15**
 - 1.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
18. **ZEMLIŠTE TROKUT V, ZKU: 22690, KČBR: 1426/4**
 - 1.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
 - 2.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
 - 3.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn
19. **ZEMLIŠTE TROKUT IV, ZKU: 13304, KČBR: 1427/21**
 - 1.) Založno pravo **GEO GRUPA d.o.o.**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 15.750,00 kn
20. **ZEMLIŠTE ANIĆEVA, ZKU: 22764, KČBR: 824/5**
 - 1.) Založno pravo **RH MF PU**
 - Razlučni vjerovnik je izvjestio o tražbini osiguranoj razlučnim pravom od 2.098.700,65 kn
 - Razlučni vjerovnik nije izvjestio o razlučnom pravu od 20.990,00 kn

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka jedini je vjerovnik koji nije osobni vjerovnik dužnika i ne može biti i stečajni vjerovnik tj. namirivati se iz opće stečajne mase.

5.1.6. SPORNE NEKRETNINE

- A) U bilanci dužnika na kontu nedovršene proizvodnje vode se slijedeće nekretnine:
1. nekretnina u ZKUL 6190, KČBR 3219, KO Velika Gorica (prije ZKUL 1518, KČBR 1273/1, KO Velika Mlaka), u naravi oranica nabavne vrijednosti od 1.389.897,00 kuna.
 2. nekretnine u ZKUL 22689 KČBR 1426/3 KO Klara u naravi dvorište nabavne vrijednosti 985.984,41 kuna.

Nekretninu pod 1) gospodin Matošević, član društva i zakonski zastupnik IMAGO STUDIO d.o.o. je prodao dužniku IMAGO STUDIO d.o.o. temeljem Predugovora o prodaji nekretnina od 16.11.2011 godine čija mi je kopija dana na uvid. Prema dostupnim informacijama, gospodin Matošević je otpisao potraživanja temeljem kupoprodaje čime je poboljšao rezultat poslovanja dužnika tj. pokriven gubitak. To je razlog da u imovini dužnika postoje navedene nekretnine, a u bilanci nije iskazan dug. Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prema IMAGO STUDIO d.o.o. prijenosom prava vlasništva na nekretninama od 31.siječnja 2014. godine zabilježen je prijenos prava vlasništva sa Matošević Ivica iz Zagreba, Franje Hermana 13a, OIB: 34836193961 na VARGON d.o.o. iz Kukuljanova, Kukuljanovo 352, OIB:12345076041.

Za nekretninu pod 2) nisam dobio na uvid ugovor ili neki drugi dokument na temelju koga je nekretnina uknjižena u imovinu dužnika ali mi je gospodin Matošević potvrdio da postoji ugovor o kupoprodaji. Temeljem Sporazuma o obročnoj otplati duga po Ugovoru o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj 7020003813 od 20. veljače 2013. god. danom Imago studio d.o.o. uknjiženo je pravo zalogu za korist VABA d.d. banke sada J&T banke, Varaždin. Nekretnina se u glavnoj knjizi KO Klara Općinskog suda Novi Zagreb vodi kao vlasništvo Ivice Matoševića.

Smatram da su ove nekretnine u vlasništvu dužnika iako nije izvršena uknjižba vlasništva u zemljišnim knjigama.

Nije izvršena procjena ovih nekretnina.

- B) U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, KO Klara uknjiženo je pravo vlasništva na IMAGO STUDIO d.o.o. na slijedećim nekretninama u naravi stanovima:

- ZKUL 3663, KČBR 2891/3 – uknjiženo založno pravo radi osiguranja naplate potraživanja od stečajnog dužnika u korist RH MF PU.
- ZKUL 3715, KČBR 1022/1 – uknjiženo založno pravo radi osiguranja naplate potraživanja od stečajnog dužnika u korist RH MF PU.
- ZKUL 36093, KČBR 2891/1 – uknjiženo založno pravo radi osiguranja naplate potraživanja od stečajnog dužnika u korist Jakova Paustovića i u korist Privredne banke Zagreb radi osiguranja naplate potraživanja od vlasnika stana.
- ZKUL 36094, KČBR 2891/4 – uknjiženo založno pravo radi osiguranja naplate potraživanja od stečajnog dužnika u korist Jakova Paustovića

Ove nekretnine nisu dio stečajne mase jer su prodane temeljem kupoprodajnih ugovora ali do danas vlasnici nisu uknjižili svoja prava vlasništva iako posjeduju isprave pogodne za uknjižbu.

5.1.7. NOVAC U BANC I BLAGAJNI

Dužnik u banci i blagajni nema sredstava.

5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	327.828,00
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bitu iznosu (čl. 155. SZ)	300.000,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	9.828,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	18.000,00
materijalni troškovi (, pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	134.737,00
naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	6.000,00
naknada za procjene, vještačenje imovine	18.000,00
troškovi oglašavanja	27.250,00
tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	20.000,00
ostale obveze stečajne mase (komunalni troškovi, arhiviranje...)	53.487,00
SVEUKUPNO	10.000,00
	462.565,00

5.2.2. PRIZNATE TRAZBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAZBINE VJEROVNIKA 1. VIR	
PRIZNATE TRAZBINE VJEROVNIKA 2. VIR	1.366.024,33
RAZLUČNI VJEROVNICI	13.231.611,53
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni (ne ulazi u zbroj)	13.469.561,38
UKUPNE OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	3.956.491,04
	24.110.806,20

Zaprimljen je zahtjev vjerovnika GRAD ZAGREB, OIB:61817894937 za izlučivanje nekretnine k.č.br. 783/1 k.o. Klara koju je dužnik koristio temeljem Ugovora o zakupu građevinskog zemljišta br. 647/11-III. Temeljem Zapisnika od 23.01.2018 godine predmetno zemljište predano je u posjed GRADU ZAGREBU.

5.2.3. POTENCIJALNE OBVEZE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
OSPORENE TRAZBINE	
PARNICE	667.943,69
UKUPNO	0,00
	667.943,69

Ukupne predvidive obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase iznose 25.241.314,89 kuna.

5.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
VRIJEDNOST STEČAJNE MASE	
VRIJEDNOST UNOVČENE STEČAJNE MASE – predvidivo 50%	7.574.750,00
MASA PO OSNOVI UTVRĐIVANJA I UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA	3.787.375,00
PREDVIDIVA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE	378.737,50
OBVEZE STEČAJNE MASE PRIZNATE + OSPORENE	4.166.112,50
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE	25.241.314,89
	16,51

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

- Prodaja pokretnina vršiti će se u smislu odredbe članka 229 SZ (NN 71/15, 104/17) prikupljanjem pisanih ponuda uz isticanje početne cijene po postojećoj procjeni vještaka.
- Prodaja pokretnina na kojima postoji razlučno pravo vršiti će se sukladno članku 249 SZ (NN 71/15, 104/17)
- Prodaja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl. 247 SZ (NN 71/15, 104/17) uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

7. ODBOR VJEROVNIKA

S obzirom na vrijednost stečajne mase, broja vjerovnika i na složenost stečajnog postupka smatram nužnim osnivanje Odbora vjerovnika, a radi efikasnosti predlažem da Odbor vjerovnika ima tri člana.

8. PRIJEDLOZI ODLUKA

Predlažem da na izvještajnom ročištu 01. ožujka 2018. godine Skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, kao i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika po čl. 217. stavak 2. SZ (NN 71/15, 104/17)
3. Odobrava se sklapanje ugovora za obavljanje knjigovodstvenih poslova s računovodstvenim servisom „KNJIGA“, Lipa 121, Slatina uz mjesečnu naknadu od 1000,00 mjesečno s uključenim PDV.
4. Odobrava se sklapanje ugovora o najmu pokretnina.
5. Prihvaća se Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina izrađen po sudskom vještaku Boži Milivojeviću, Slatina, J. Gotovca 5.
6. Prihvaća se Elaborat o procijenjenoj vrijednosti pokretnina izrađen po sudskom vještaku Anto Matiću, Zagreb, V. Kovačića 3.
7. Daje se suglasnost za prodaju pokretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom prema prijedlogu stečajnog upravitelja prikupljanjem pisanih ponuda uz isticanje početne cijene po procijenjenoj vrijednosti sukladno članku 229 SZ (NN 71/15, 104/17)
8. Daje se suglasnost za prodaju pokretnina koje su opterećene razlučnim pravom sukladno članku 249 SZ (NN 71/15, 104/17)
9. Daje se suglasnost za prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo sukladno članku 247. SZ (NN 71/15, 104/17)
10. Daje se suglasnost da se pokrenu samo one parnice o imovini koja ulazi u stečajnu masu, poglavito za sporne nekretnine, za koje stečajni upravitelj procijeni da ima izgleda da se iz istih ostvari korist za stečajnu masu ako je vrijednost parnice znatne vrijednosti.
11. Osniva se odbor vjerovnika.

Slatina, 12. veljače 2018.

IMAGO STUDIO d.o.o.
- U STEČAJU -
Zagreb-Franje Hermana 13/A
OIB:26389176131

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag. oec.