

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. RUJNA 2022. GODINE DO 01. PROSINCA 2022. 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, 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 RAZDOBLJU

Visoki trgovački sud je rješenjem od dana 13.09. 2022. godine odbio žalbu Kristijane Kelave Svečak koja se žalila na rješenje o dosudi kojim je njoj dosuđena nekretnina upisna kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, Z.k.ul. 3662, k.č.br. 2891/2, STABENA ZGRADA BR. 35 A, SISACKA CESTA, ODVOJAK 2 i DVORIŠTE: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2). Sud je rješenjem o dosudi od dana 23.11.2022. godine dosudio nekretninu E-2 kupcu UCOM d.o.o. kao slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete za da mu se nekretnina dosudi. Kupcu je ostavljen rok od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi da uplati kupovninu.

S obzirom na to da, Kristijana Kelava Svečak, kupac nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisnih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, Z.k.ul. 3662, k.č.br. 2891/2, STABENA ZGRADA BR. 35 A, SISACKA CESTA, ODVOJAK 2 i DVORIŠTE: 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) nije uplatila kupovninu te je uložila i žalbu na rješenje o dosudi koju je Visoki trgovački sud odbio rješenjem od 09.05.2022. godine sud je iste nekretnine rješenjem od 31. kolovoza 2022. godine dosudio slijedećem kupcu po ponuđenoj kupovni UCOM d.o.o.

Ucom d.o.o. je, prema obavijesti FINA-e od 12.10.2022. godine uplatio kupovninu na račun Agencije.

1.3. PARNICE

Anemarija Hadrović za nekretninu E-8 i Zoran Krakić za nekretninu E-2 na temelju predugovora o kupnji nekretnina postavili su izlučne zahtjeve koje stečajni upravitelj nije priznao s obzirom na to, da spomenuti predugovori nisu konzumirani u cijelosti te nisu pravni temelj za priznanje izlučnih zahtjeva odnosno, uvidom u zemljišnu knjigu nedvojbeno je utvrđeno da tražitelji izlučnog prava nisu vlasnici navedene nekretnine već stečajni dužnik IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju Hermanova 13A, Zagreb, OIB:26389176131.

Temeljem odbijanja priznanja izlučnog prava od strane stečajnog upravitelja tražitelji su pokrenuli parnice koje se vode pod brojem: P-2044/2021 za tužbu Hadrović i P-153/2022 za tužbu Krakić

Anemarija Hadrović je podneskom od 24.11.2022. godine povukla tužbu te je nakon toga tuženik IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju podneskom prihvatio povlačenje tužbe i zatražio parnični trošak.

U parnici P-153/2022 izvršena je presignacija spisa i po njoj do sada nije bilo sudskog postupanja.

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

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. prosinca 2022. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 508048,00 i novac na žiro računu i računu FINA-e u iznosu od 851.504,66 kuna ukupno u vrijednosti 1.359.552,66 kuna.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA ZA RAZDOBLJE		od: 1.9.2022.		do: 1.12.2022.	
		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	5.061.886,80	66,83	508.048,00	497.500,00
nekretnine	7.529.908,00	4.994.353,00	66,33	508.048,00	497.500,00
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 TE NA RAČUNU FINA-e	0,00	0,00	0,00	851.504,66	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	7.574.750,00	5.061.886,80	66,83	1.359.552,66	497.500,00

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 243.988,06 kuna. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 24.354.794,26 kuna.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno/namireno	% isplaćenog/namirenog	Za namirenje	Isplaćeno / namireno
OBVEZE STEČAJNE MASE	243.988,06	229.202,62	93,94	14.785,44	3.152,50
Troškovi stečajnog postupka	93.146,09	82.408,70	88,47	10.737,39	3.000,00
Ostale obveze stečajna mase	150.841,97	146.793,92	97,32	4.048,05	152,50
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	14.597.635,86	3.096.895,88	21,22	11.500.739,98	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	3.096.895,88	23,41	10.134.715,65	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	13.469.661,38	3.096.895,88	22,99	10.372.765,50	0,00
<i>Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)</i>	<i>3.956.491,04</i>	<i>3.096.895,88</i>	<i>78,27</i>	<i>859.595,16</i>	<i>0,00</i>
UKUPNO OBVEZE	24.354.794,26	3.326.098,50	13,66	21.028.695,76	3.152,50

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase u naravi nekretnine procijenjene vrijednosti 508.048,00 kuna.

- Imovina upisana u zk.ul. 3662, k.č.br. 2891/2, Sisačka cesta 2. odvojak zgrada 35A u naravi stan E-2 procijenjene vrijednosti 496.000,00 kuna.
Ova imovina bila je predmet elektronske dražbe putem FINA-e, a do izrade ovog izvješća kupac UCOM d.o.o. nije uplatio kupovninu u iznosu od 498.000,00 kuna.
- 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 kuna, Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba, još nije izradio geodetski elaborat izvedenog stanja radi provedbe promjena u katastru i gruntovnici kojim bi se utvrdila čestica koja 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.

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 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.
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 kuna unovčena za iznos od 1.341.743,00 kuna 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 kuna unovčena za iznos od 497.500,00 kuna.
6. Imovina upisana u zk.ul: 13304, 13188, 36379, 22622, 3661, 3660, 1988, 22690, procijenjene vrijednosti 134.536,00 kuna, u naravi građevno i izgrađeno građevno zemljište namijenjeno za javno prometnu površinu (JPP) unovčena za vrijednost od 31.110,00 kuna ili za 23,12 %. Ova imovina unovčena je u ovršnom postupku OVR-331/2018, a sud još nije odlučio o troškovima postupka niti o eventualnom višku sredstava koje bi ustupio sudu koji vodi stečajni postupak.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01.12.2022. godine je 5.061.886,80 kuna što u odnosu na ukupno utvrđenu vrijednost imovine iznosi 66,83 %.

2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Od otvaranja postupka razlučni vjerovnici namirili su svoje tražbine u iznosu od 3.096.895,88 kuna.

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 3.164,80 kuna, od toga troškovi stečajnog postupka iznose 3.000,00 kuna, a ostale obveze stečajne mase iznose 152,50 kuna. U razdoblju je ukupno plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 3.152,50 kuna. Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 243.988,06 kuna, od čega je plaćeno 229.202,62 kuna.

TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od:			1.9.2022.	do:	1.12.2022.
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU		
OPIS	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	93.146,09	82.408,70	10.737,39	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)	16.608,00	8.275,00	8.333,00		0,00
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.)	65.538,09	63.133,70	2.404,39	3.000,00	3.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	150.841,97	146.793,92	4.048,05	164,80	152,50
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.)	80.795,30	80.480,60	314,70	164,80	152,50
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	3.875,00	3.875,00	0,00		
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	551,37	551,37	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	243.988,06	229.202,62	14.785,44	3.164,80	3.152,50

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

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 5,86 kuna sa osnove pasivne bankovne kamate, a odliv je iznosio 3.152,50 kuna. Stanje na računu je 354.004,66 kuna.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane za unovčenje imovine te pokrenute parnice.

Nakon što UCOM d.o.o. uplati kupovninu po rješenju o dosudi stečajni upravitelj dostaviti će obračun troškova unovčenja za stan E-8 i stan E-2.

Slatina, 1. prosinac 2022.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.

Prilog:

- Očitovanje Gradskog ureda za prostorno uređenje grada Zagreba