

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. OŽUJKA 2020. GODINE DO 01. LIPNJA 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 na rješenje kojim Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba zahtjev za provedbu postupka poništenja Parcelacijskog elaborata RN-3110/2013 odbija, uložena je žalba dana 06.prosinca 2019. godine. Državna geodetska uprava, kao drugostupanjsko tijelo, odbila je žalbu s obrazloženjem da nisu ispunjene pretpostavke nezakonitosti rješenja za poništenje prema čl. 129. stavak 3 Zakona o općem upravnom postupku jer su se sve promjene u katastru provele temeljem parcelacijskog elaborata i pravomoćnog rješenja područnog ureda za katastar, odnosno da razlog poništenja rješenja nije taj što prijavni list parcelacijskog elaborata nije provediv u zemljišnoj knjizi. Stečajni dužnik je upućen na upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu.

Stečajni upravitelj je obavio razgovor sa predstavnicima B2 KAPITAL d.o.o. u cilju prihvaćanja prijedloga ŽDO Karlovac o načini i uvjetima unovčenja predmetnih nekretnina. B2 KAPITAL se nije složio sa prijedlogom ŽDO Karlovac da se dioba kupovnine obavi alikvotno površinama svake pojedine nekretnine već razmjerno njihovim utvrđenim vrijednostima. Dogovoreno je da se na tu temu sazove Skupština

vjerovnika. Stečajni upravitelj je prijedlog uvjeta prodaje predmetne nekretnine i prijedlog za sazivanje skupštine dostavio Sudu.

S obzirom na to, da Sud do danas nije odredio rok održavanja skupštine radi razmatranja prijedloga uvjeta prodaje predmetne nekretnine, a DGU je odbila žalbu kojom se tražilo vraćanje u prijašnje stanje kao drugi način rješenje ovog problema, stečajni upravitelj je angažirao geodetu da napravi novi prijedlog parcelacije kojim bi se stanje u katastru vratilo na stanje prije provedene sporne parcelacije te bi se time uskladila stanja gruntnice i katastra. Ukoliko katastar ne prihvati prijedlog parcelacije, stečajni upravitelj predlaže da Sud postupi po čl. 10. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama kojim se uređuju knjižna prava u slučaju neusklađenih podataka zemljišne knjige 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. Ovrhovoditelj je uputio Trgovačkom sudu Zagreb na posl. br. Ovr-10/2020 podnesak kojim traži ispravak, po njima omaške u pisanju, odnosno da se ne radi o obustavi već o prekidu postupka. U isto vrijeme ovrhovoditelj je uputio TS Zagreb, Stalnoj službi Karlovac podnesak u kojem traži da Sud nastavi postupak unovčenja predmeta opterećenih razlučnim pravom. U ovom trenutku Sud nije donio odluku pred kojim sudom i u kojem predmetu će se unovčenje nastaviti.

Stečajni upravitelj, s obzirom na to da je sudskim rješenjem Trgovačkog suda Zagreb, Ovr-10/2020-3 obustavljena ovrha, predlaže da stečajni sud donese odluku o načinu i uvjetima prodaje predmetnih nekretnina sukladno Stečajnom zakonu čl. 247. i prilaže izvratke iz zemljišne knjige, te zaključak Općinskog suda Novi Zagreb od 17. listopada 2019. o utvrđenoj vrijednosti nekretnina, a originale će dostaviti i poštom.

-Stečajni upravitelj se uključio u ovršni postupak 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. Naime, Skupština vjerovnika donijela je odluku na izvještajnom ročištu dana 01. ožujka 2018., točka IX kojom daje suglasnost stečajnom upravitelju da kupcima nekretnina koji su kupili nekretnine prije otvaranja stečajnog postupka tj. 2008 i 2009. godine upisanih u zk. ul. 3663, 3715, 36093 i 36094, KO Klara, izda odgovarajuće isprave podobne za upis njihova vlasništva. Međutim, radi upisa zabilježbe rješenja o ovrsi Jakova Pastuovića vlasništvo nisu mogu upisati kupci nekretnina u zk.ul. 36093 i 36094, iako su nekretnine kupili prije upisa postojećih tereta.

Stečajni upravitelj je podneskom izvijestio sud u tom predmetu o činjenici da u slučaju da kupci sudskim putem ne uspiju u namjeri upisa svog vlasništva, vjerovnici koji su uknjižili svoja stvarna prava na predmetnoj imovini, imajući povjerenje u zemljišne knjige, postaju razlučni vjerovnici stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, a imovina postaje stečajnom masom i unovčava se temeljem čl. 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj je izvijestio Sud da je u stečajnom postupku izvršena procjena predmetnih nekretnina i predložio da Sud procjembene elaborate koristi kao podlogu za utvrđivanje vrijednosti u ovršnom postupku. U interesu stečajne mase stečajni upravitelj će aktivno pratiti ovaj postupak.

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 U RAZDOBLJU		OD	01.03.2020.	DO	01.06.2020.
		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	
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	
POTRAŽIVANJA	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	219.363,50	0,00	0,00	0,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO IMOVINA	7.574.750,00	3.191.533,80	42,13	2.694.908,00	0,00
VRIJEDNOST STEČAJNE MASE NA KRAJU RAZDOBLJA	2.914.271,50				

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. lipnja 2020. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 2.694.908,00 i novac na žiro računu u iznosu od 219.363,50 kuna ukupno u vrijednosti 2.914.271,50 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 166.608,50 kuna. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 24.277.414,70 kuna.

		OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU
OBVEZE	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBVEZE STEČAJNE MASE	166.608,50	157.614,36	94,60	8.994,14	3.198,75
Troškovi stečajnog postupka	53.971,09	48.808,70	90,43	5.162,39	3.000,00
Ostale obveze stečajna mase	112.637,41	108.805,66	96,60	3.831,75	198,75
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	24.277.414,70	653.382,82	2,69	21.289.497,00	3.198,75

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 oglasio se nenadležnim te prepustio predmet Trgovačkom sudu 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 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 01.06.2020. 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 3.262,65 kuna od toga troškovi stečajnog postupka iznose 3.000,00 kuna, a ostale obveze stečajne mase iznose 262,65 kuna. U razdoblju je ukupno plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 3.198,75 kuna. Ukupne obveze tečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 166.608,50 kuna, od čega je plaćeno 157.614,36 kuna.

troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu		od:	01.03.2020.	do:	01.06.2020.	
		OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU	
OPIS	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	387.828,00	53.971,09	48.808,70	5.162,39	3.000,00	3.000,00
Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	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	11.033,00	8.275,00	2.758,00		
Nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
Izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	60.000,00	31.938,09	29.533,70	2.404,39	3.000,00	3.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	74.737,00	112.637,41	108.805,66	3.831,75	262,65	198,75
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi pamičnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	21.250,00	47.017,11	46.918,71	98,40	262,65	198,75
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	49.768,95	3.718,05		
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	0,00	12.133,30	12.118,00	15,30		
SVEUKUPNO	462.565,00	166.608,50	157.614,36	8.994,14	3.262,65	3.198,75

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:	01.03.2020.	222.562,25
	Saldo sredstava na računu na dan:	01.06.2020.	219.363,50
RB	OPIS	OD OTVARANJA SP	ZA RAZDOBLJE
A)	PRIMICI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE (sa PDV)	373.812,71	0,00
1.	<i>Primici od unovčenja posebne imovine (opterećene razlučnim pravom)</i>	<i>321.478,91</i>	<i>0,00</i>
1.1.	nekretnine	306.278,91	
1.2.	pokretnine	15.200,00	
1.3.	ostalo	0,00	
2.	<i>Primici od unovčenja redovne ?? stečajne imovine</i>	<i>52.333,80</i>	<i>0,00</i>
2.1.	nekretnine	0,00	
2.2.	pokretnine	52.333,80	
2.3.	financijska imovina	0,00	0,00
2.4.	naplaćena potraživanja	0,00	0,00
2.5.	prodane зали	0,00	0,00
2.6.	ostalo	0,00	
B)	PRIMICI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM (sa PDV)	1.865,00	0,00
1.	najamnine i zakupnine	490,00	
2.	ostalo	1.375,00	
C)	KAMATE	0,00	
D)	OSTALO (povrat više uplaćenog predujma)	1.300,00	
E)	POVRAT PDV-A	0,00	
	UKUPNO PRILIV	376.977,71	0,00
A)	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	48.808,70	3.000,00
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00
2.	Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	11.000,00	0,00
3.	Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
4.	Izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
5.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00
6.	Izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	8.275,00	0,00
7.	Nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00
8.	Izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00
9.	drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodst	29.533,70	3.000,00
B)	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	100.548,51	198,75
1.	Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih post	46.918,71	198,75
2.	Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00
3.	Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00
4.	Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove	0,00	0,00
5.	Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	49.768,95	0,00
6.	Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	3.860,85	0,00
C)	OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	8.257,15	0,00
1.	različni vjerovnici	8.257,15	0,00
2.	stečajni vjerovnici 1. VIR	0,00	0,00
3.	stečajni vjerovnici 2. VIR	0,00	0,00
4.	vjerovnici nižeg isplatnog reda	0,00	0,00
D)	PLAĆENI PDV	0,00	
	UKUPNO ODLIV	157.614,36	3.198,75

Nije bilo u razdoblju priliva na žiro račun, a odliv je iznosio 3.198,75 kuna. Stanje na računu je 219.363,50 kuna.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane uz prodaju i unovčenje imovine.

Slatina, 08. lipnja 2020.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.