

Krešimir Fučkar, mag. oec., stečajni upravitelj

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: [KRESIMIR@HI.HT.HR](mailto:KRESIMIR@HI.HT.HR) FAX: 033-401-459

## 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 01.03.2024. GODINE DO 01.06.2024. 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. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je osobama koje se nalaze u nekretninama E-2 i E-8, a u vezi mirne predaje tih nekretnina kupcu UCOM d.o.o. poslao dopise.

Gospođa Anamarija Hadrović obaviještena je o pošiljci ali ju nije podigla. Gospodinu Krakić Zoranu stečajni upravitelj je poslao dopis na dvije dostupne adrese, a iz poštanskih povratnica, koje su u prilogu, vidljivo je da je pošiljku zaprimio na adresi predmetne nekretnine dok na drugoj adresi nije. Posjednici se nisu odazvali na predaju nekretnina u posjed kupcu niti su na bilo koji način kontaktirali stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj je bio na adresi nekretnina dana 22. ožujka 2024. godine. Na sandučiću za prijam pošte, kao i na portafonu nalaze se i imena stanara Krakić i Hadrović, međutim stečajni upravitelj nije uspio ući u zgradu jer se na portafon nitko nije javio, odnosno otvorio vrata.

Stečajni upravitelj je u razdoblju podmirivao nastale obveze stečajne mase i aktivno sudjelovao u

##### 1.2. PARNICE

U ovom stečajnom postupku više nema parnica koje bi imale utjecaja na utvrđenu stečajnu masu.

#### 2. STANJE STEČAJNE MASE

*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 RAZDOBLJE		od:	1.3.2024.	do:	1.6.2024.
IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti (+ stanje na računu)	Unovčena imovina
<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>1.005.342,09</b>	<b>770.799,24</b>	<b>76,67</b>	<b>1.599,04</b>	<b>0,00</b>
nekretnine	999.390,54	761.835,97	76,23	1.599,04	0,00
pokretnine	5.951,56	8.963,27	150,60	0,00	0,00
<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ZALIHE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>NOVAC U BANC I BLAGAJNI TE NA RAČUNU FINA-e</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66.608,91</b>	<b>0,00</b>
<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>1.005.342,09</b>	<b>770.799,24</b>	<b>76,67</b>	<b>68.207,95</b>	<b>0,00</b>

Imovinu dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka činile su nekretnine i pokretnine kako je to navedeno u tablici. Utvrđena vrijednost nekretnina procjenom iznosila je 999.390,54 EUR, a pokretnina 5.951,56 EUR, ukupno 1.005.342,09 EUR.

Na dan 01. lipnja 2024. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 1.599,04 EUR, novac na žiro računu u iznosu od 53.952,77 EUR novac na računu FINA-e u iznosu od 2.845,88 EUR u naravi kupovna u predmetu Ovr-331/2018 u iznosu od 4.248,46 EUR umanjena za iznos troškova ovrhovoditelja u iznosu od 1.392,86 EUR prema rješenju Ovr-331/2018 od 8. svibnja 2024. godine, novac na depozitnom računu suda u iznosu od 9.810,26 EUR. Stečajni upravitelj je uputio dopis računovodstvu suda 16. veljače 2024. godine, međutim ovaj iznos računovodstvo suda još nije uplatilo na račun dužnika prema rješenju o namirenju St-4340/2016-321 od 3. studenog 2023. godine točka IV). Ukupna vrijednost imovine je 68.207,95 EUR.

2.1.2. OBVEZE

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno/namireno	% isplaćenog/namirenog	Za namirenje	Isplaćeno / namireno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>42.029,32</b>	<b>39.971,81</b>	<b>95,10</b>	<b>2.057,51</b>	<b>294,99</b>
Troškovi stečajnog postupka	15.199,27	13.141,76	86,46	2.057,51	265,44
Ostale obveze stečajna mase	26.830,05	26.830,05	100,00	0,00	29,55
<b>OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>3.200.053,92</b>	<b>672.108,52</b>	<b>21,00</b>	<b>2.527.945,40</b>	<b>0,00</b>
Tražbine 1. VIR	181.302,59	0,00	0,00	181.302,59	0,00
Tražbine 2. VIR	1.756.136,64	233.903,33	13,32	1.522.233,31	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	1.787.731,29	672.108,52	37,60	1.115.622,77	0,00
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	525.116,60	233.903,33	44,54	291.213,27	0,00
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>3.242.083,24</b>	<b>712.080,33</b>	<b>21,96</b>	<b>2.530.002,91</b>	<b>294,99</b>

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 181.302,59 EUR, a drugog višeg isplatnog reda 1.756.136,64 EUR. Obveze stečajne mase iznose 42.029,32 EUR. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 3.242.083,24 EUR. Namirene su obveze stečajne mase u iznosu od 39.971,81 EUR odnosno 95,10 % od toga su namireni troškovi u iznosu od 13.141,76 EUR 86,46 %, a ostale obveze stečajne mase u iznosu od 26.830,05 EUR odnosno 100,00 %. Namireni su obveze prema razlučnim vjerovnicima u iznosu od 672.108,52 EUR tako da je ukupno namireno obveza u postupku 712.080,33 EUR ili 21,96 % od nastalih.

## 2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase u naravi nekretnine procijenjene vrijednosti 1.599,04 EUR.

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 1.599,04 EUR, Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba još nije izradio geodetski elaborat izvedenog stanja radi provedbe promjena u katastru i gruntnovnici kojim bi se na terenu utvrdio dio čestice koji je u vlasništvu dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, a radi njezina unovčenja.

Uvidom u zemljišno-knjižne dokumente na dan pisanja ovog izvješća vidljivo je da Gradski ured još nije pokrenuo nikakav postupak u cilju utvrđenja čestice koja bi bila u vlasništvu stečajnog dužnika.

## 2.3. PODACI O UNOVČENJU PREDMETA STEČAJNE MASE

Od otvaranja stečajnog postupka unovčena je imovina, u naravi pokretnine, u iznosu od 8.963,27 EUR. Procijenjena vrijednost te imovine bila je 5.951,56 EUR, a postotak unovčenja 150,60 %, te nekretnine:

1. kat. čestica 710, oznaka zemljišta kuća u Zagrebu, Dobranska br. 1. i dvorište, površine 106 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2755 k.o. Trnje, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb utvrđene vrijednosti 47.116,60 EUR unovčena u istoj vrijednosti odnosno u 100% iznosu,
2. kat. čestica 784, oznaka zemljišta kuća u Anićevoj br. 3 i dvorište, površine 363 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 210. k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb utvrđene vrijednosti 35.038,82 EUR unovčena u vrijednosti od 27.340,90 EUR ili u 78,03 % iznosu,
3. kat. čestica br. 1508, oznaka zemljišta gradilište, površine 1835 m<sup>2</sup> i kat. čestica br. 1509, oznaka zemljišta gradilište, površine 1015 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 3287 k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb utvrđene vrijednosti 59.559,36 EUR unovčena za iznos od 340.168,56 EUR ili u 60,79 % iznosu.
4. kat. čestica br. 1752/3, oznaka zemljišta oranica, površine 627 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3315 k.o. Klara, kat. čestica br. 1752/4, oznaka zemljišta kuća br. 21 i dvorište, površine 505 m<sup>2</sup> i kat. čestica br. 1752/9, oznaka zemljišta dvorište, površine 12 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 3316 k.o. Klara, utvrđene vrijednosti 207.356,03 EUR unovčena za iznos od 178.079,90 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 65.034,18 EUR unovčena za iznos od 66.029,60 EUR. Za ovu nekretninu zadržana je rješenjem suda jamčevina u iznosu od 13.006,84 EUR pa je ukupna unovčena vrijednost 79.036,44 EUR.
6. kat. čestica 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: to: 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), utvrđene vrijednosti 65.830,51 EUR unovčena za iznos od 66.095,96 EUR. Za ovu nekretninu zadržana je rješenjem suda jamčevina u iznosu od 19.749,15 EUR pa je ukupna unovčena vrijednost 85.845,11 EUR.
7. Imovina upisana u zk.ul: 13304, 13188, 36379, 22622, 3661, 3660, 1988, 22690, procijenjene vrijednosti 17.856,00 EUR, u naravi građevno i izgrađeno građevno zemljište namijenjeno za javno prometnu površinu (JPP) unovčena za vrijednost od 4.248,46 EUR ili za 23,79%. Ova imovina unovčena je u ovršnom postupku OVR-331/2018, a dana 14. veljače 2023. godine održano je ročište za diobu. Sud je donio rješenje o namirenju prema kojem FINA treba, nakon što isplati ovrhovoditelju GEO GRUPA d.o.o. iznos priznatih ovršnih troškova od 1.392,86 EUR uplatiti razliku od 2.845,88 EUR stečajnoj masi IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju.

Na rješenje o namirenju žalilo se ŽDO Zagreb.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01. prosinca 2023. godine je 770.799,24 EUR što u odnosu na ukupno predvidivu vrijednost unovčenja imovine iznosi 76,67 %.

## 2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Od otvaranja postupka razlučni vjerovnici namirili su svoje tražbine u iznosu od 672.108,52 EUR ili 37,60 %.

## 2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo izlučenja imovine u promatranom razdoblju.

## 2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od: 1.3.2024.			do: 1.6.2024.		
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU	
	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>15.199,27</b>	<b>13.141,76</b>	<b>2.057,51</b>	<b>554,40</b>	<b>265,44</b>
Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00		
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	1.459,95	1.459,95	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)	3.023,07	1.098,28	1.924,79	156,24	
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.)	10.716,25	10.583,53	132,72	398,16	265,44
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>26.830,05</b>	<b>26.830,05</b>	<b>0,00</b>	<b>29,55</b>	<b>29,55</b>
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.)	14.478,31	14.478,31	0,00	29,55	29,55
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	849,43	849,43	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	6.965,92	6.965,92	0,00		
Ostale obveze stečajne mase (PDV, povrat jamčevine, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	4.536,39	4.536,39	0,00		
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>42.029,32</b>	<b>39.971,81</b>	<b>2.057,51</b>	<b>583,95</b>	<b>294,99</b>

Utvrđene obveze prema vjerovnicima stečajne mase u razdoblju iznose 583,95 EUR od toga 554,40 EUR troškovi i 29,55 EUR ostale obveze stečajne mase. Isplaćene obveze stečajne mase u promatranom razdoblju iznosile su 294,99 EUR.

Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 42.029,32 EUR, od čega je plaćeno 39.971,81 EUR.

## 2.7. PODACI O ISPLATAMA PLAĆA RADNIKA

Dužnik nema zaposlenih. Od dana otvaranja stečajnog postupka radnicima je isplaćeno 1.459,95 EUR/11.000,00 KN sa osnove čl.155 st. 2. SZ (troškovi stečajnog postupka) i 6.965,92 EUR/52.484,72 KN po osnovi plaće za trajanja otkaznog roka u razdoblju nakon otvaranja stečajnog postupka (ostale obveze stečajne mase).

## 2.8. DIOBE

U ovom stečajnom postupku diobe u kojima bi se naplaćivali stečajni vjerovnici neće biti je za to nema sredstava. U postupku su namireni vjerovnici stečajne mase i razlučni vjerovnici.

## 3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što rješenje o namirenju ovršnog suda u postupku Ovr-331/2018 bude pravomoćno i FINA uplati razliku kupovnine od 2.845,88 EUR u stečajnu masu na račun stečajnog suda stečajni upravitelj predložiti će sudu obračun troškova unovčenja temeljem kojega će sud donijeti rješenje o namirenju razlučnih vjerovnika GEO GRUPA i MINISTARSTVO FINANCIJA.

Slatina, 06. lipanj 2024.

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.