

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 01.12.2024. GODINE DO 01.03.2024. 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, sukladno zaključku suda o prodaji od 23.10.2024. godine dostavio FINA-i potrebnu dokumentaciju radi provođenja dražbe nekretnine k.č.br. 824/5, ZK. UL. 22764, k.o. Klara, vrijednosti 1.600,00 EUR, u naravi zemljište u Anićevoj ulici namijenjeno za JPP, Zagreb, u 1/2 vlasništvu stečajnog dužnika.

Rješenjem o dosudi br. St-4340/2016-364 od 17.02.2025. godine kupcu Marijanu Lackoviću iz Zagreba, Josipa Anića 10 A, OIB: 48422696969 dosuđena je nekretnina za ukupnu kupovninu od 1.200,00 eur.

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

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.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA ZA RAZDOBLJE		od:	01.12.24.	do:	01.03.25.
		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	1.005.342,09	771.999,24	76,79	0,00	1.200,00
nekretnine	999.390,54	763.035,97	76,35	0,00	1.200,00
pokretnine	5.951,56	8.963,27	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	1.200,00	0,00
za kupovninu k.č.br 824/5	0,00	0,00	0,00	1.200,00	
	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 NA RAČUNU DUŽNIKA TE NA RAČUNU SUDA	0,00	0,00	0,00	62.643,64	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	1.005.342,09	771.999,24	76,79	63.843,64	1.200,00

Na dan 01. ožujka 2025. godine unovčena je sva imovina tako da imovinu čini novac na žiro računu u iznosu od 62.112,76 eur, iznos kupovnine od 1.200,00 eur, koji još nije uplaćen od strane kupca nekretnine zk.ul. 22764, k.o. Klara, k.č.br. 824/5 Marijana Lackovića, te novac na računu suda u iznosu od 530,88 eur što predstavlja trošak unovčenja, odnosno trošak procjene tzv. malih zemljišta sukladno zaključcima sa diobnog ročišta dana 27.02.2025. godine. Ukupna vrijednost imovine je 63.843,64 EUR.

2.1.2. OBVEZE

		OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU
OBVEZE	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno/namireno	% isplaćenog/namirenog	Za namirenje	Isplaćeno / namireno
OBVEZE STEČAJNE MASE	43.995,87	41.952,29	95,36	2.043,58	408,56
Troškovi stečajnog postupka	16.628,20	14.601,68	87,81	2.026,52	398,16
Ostale obveze stečajna mase	27.367,67	27.350,61	99,94	17,06	10,40
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	3.200.053,92	674.433,52	21,08	2.525.620,40	2.325,00
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	674.433,52	37,73	1.113.297,77	2.325,00
<i>Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)</i>	<i>525.116,60</i>	<i>233.903,33</i>	<i>44,54</i>	<i>291.213,27</i>	
UKUPNO OBVEZE	3.244.049,79	716.385,81	22,08	2.527.663,98	2.733,56

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 43.995,87 EUR. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 3.244.049,79 EUR. Namirene su obveze stečajne mase u iznosu od 41.952,29 EUR odnosno 95,36 % od toga su namireni troškovi u iznosu od 14.601,68 EUR ili 87,81 %, a ostale obveze stečajne mase u iznosu od 27.350,61 EUR odnosno 99,94 %. Namireni su obveze prema razlučnim vjerovnicima u iznosu od 674.433,52 EUR tako da je ukupno namireno obveza u postupku 716.385,81 EUR ili 22,08 % od nastalih.

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

U ovom postupku unovčeni su svi predmeti stečajne mase.

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 m², 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 m², 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 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 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 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 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, i dosuđena kupcima rješenjem o dosudi još 2022. godine. Sud je donio rješenje o namirenju tek 8.5.2024. godine prema kojem je FINA isplatila ovrhovoditelju GEO GRUPA d.o.o. iznos priznatih ovršnih troškova od 1.392,86 EUR te uplatila razliku od 2.855,88 EUR stečajnoj masi IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju na depozitni račun suda.
8. 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 unovčeno za iznos od 1.200,00 eur.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01. ožujka 2025. godine je 771.999,24 EUR što u odnosu na ukupno predvidivu vrijednost unovčenja imovine iznosi 76,79 %.

2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Od otvaranja postupka razlučni vjerovnici namirili su svoje tražbine u iznosu od 674.433,52 EUR ili 37,73 %.

2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo izlučenja imovine u promatranom razdoblju.

2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Utvrdene obveze prema vjerovnicima stečajne mase u razdoblju iznose 651,02 EUR od toga 640,62 EUR troškovi i 10,40 EUR ostale obveze stečajne mase. Isplaćene obveze stečajne mase u promatranom razdoblju iznosile su 408,56 EUR.

Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 43.995,87 EUR, od čega je plaćeno 41.952,29 EUR.

TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od: 01.12.24. do: 01.03.25.					
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU	
	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	16.628,20	14.601,68	2.026,52	640,62	398,16
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)	3.257,48	1.098,28	2.159,20	242,45	
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.)	11.910,77	12.043,45	-132,68	398,17	398,16
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	27.367,67	27.350,61	17,06	10,40	10,40
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.)	15.015,93	14.998,87	17,06	10,40	10,40
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		
SVEUKUPNO	43.995,87	41.952,29	2.043,58	651,02	408,56

2.7. DIOBE

-

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predložiti će sudu obračun troškova unovčenja nekretnine zk.ul. 22764, k.č.br. 824/5, k.o. Klara, nakon što kupac uplati kupovninu temeljem kojega će sud donijeti rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA.

Slatina, 11.03.2025.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.