

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 2021. GODINE DO 01. PROSINCA 2021. 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

Dana 14. rujna 2021. godine održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih 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, SISAČKA CESTA, ODVOJAK 2 i DVORIŠTE:

a) 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Trosobni stan oznake B-2 u prizemlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanja, 2 sobe kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-8 koje se nalazi u dvorištu iza objekta, ukupne netto korisne površine 60,34 čm, Procijenjena vrijednost prema procjembenom elaboratu iznosi 66.783 EUR ili 496.000,00 kuna

b) 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. trosobni stan oznake B-8 u potkrovlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, blagovanja i boravka, 2 sobe kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-6 koje se nalazi u dvorištu iza objekta, ukupne netto korisne površine 59,66 čm,

Procijenjena vrijednost prema procjembenom elaboratu iznosi 66.031 EUR ili 490.000,00 kuna. Stečajni upravitelj je predložio da se za nekretninu pod a) 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2), zaključkom o prodaji odredi vrijednost sukladno procjeni sudskog vještaka u visini od 496.000,00 kn, a za nekretninu pod 1.b. 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8), zaključkom o prodaji odredi vrijednost sukladno procjeni sudskog vještaka u visini od 490.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska suglasio se sa prijedlogom.

Temeljem Zaključak o prodaji od 14. rujna 2021. godine stečajni upravitelj je uputio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju. Financijska agencija je dana 18. listopada 2021. objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Prva elektronička javna dražba započela je 18.10.2021.g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 12.01.2022.g. u 09:59:59 sati. Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 28.12.2021.g. s početkom u 10:00:00 sati do 12.01.2022.g. u 09:59:59 sati.

Pošto navedene nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari stečajni upravitelj je identificirao korisnike tih nekretnina i uputio im, putem odvjetnika, poziv za predaju posjeda nekretnine.

Dana 24. studenog 2021. godine stečajni upravitelj je zaprimio mail poruku odvjetnika opunomoćenog od strane gospođe Anamarije Hadrović, Zagreb, Sisačka cesta 2, 35A, OIB: 20407470459 korisnika stana pod b). 8. suvlasnički dio, kojim ona postavlja izlučni zahtjev za tu nekretninu i zahtjev za naknadu za izlučno pravo u skladu sa čl. 148. st.3. Stečajnog zakona temeljem predugovora o kupoprodaji nekretnine od 24.09.2009. godine. Odvjetnik u poruci navodi da korisnik stana ima namjeru kupiti stan na dražbi.

Stečajni upravitelj nije priznao izlučni zahtjev s obzirom na to, da spomenuti predugovor nije konzumiran u cijelosti te nije pravni temelj za izlučni zahtjev odnosno uvidom u zemljišnu knjigu nedvojbeno je utvrđeno da tražitelj izlučnog prava nije vlasnik navedene nekretnine već stečajni dužnik IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju Hermanova 13A, Zagreb, OIB:26389176131.

Dana 1. prosinca 2021. godine stečajni upravitelj zaprimio je i očitovanje opunomoćenog odvjetnika od strane Zorana Krakića, Zagreb, Sisačka cesta 2, 35A, JMBG:0509970390030 korisnika nekretnine po a) 2. suvlasnički dio kojim ga obavještava o tome da u ovom trenutku korisnik ne prihvaća predaju u posjed predmetne nekretnine jer misli kupiti nekretninu na dražbi.

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

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. rujna 2021. godine imovinu čine nekretnine za unovčiti u vrijednosti od 998.048,00 i novac na žiro računu u iznosu od 371.466,87 kuna ukupno u vrijednosti 1.369.514,87 kuna.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA ZA RAZDOBLJE		od:	01.09.2021.	do:	01.12.2021.
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	4.564.386,80	60,26	998.048,00	0,00
nekretnine	7.529.908,00	4.496.853,00	59,72	998.048,00	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	
	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	0,00
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0,00	0,00	0,00	371.466,87	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	7.574.750,00	4.564.386,80	60,26	1.369.514,87	0,00

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 226.667,29 kuna. Ukupne obveze tijekom stečajnog postupka iznose 24.337.473,49 kuna.

OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA						U RAZDOBLJU
OBVEZE	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno/namireno	% isplaćenog/namirenog	Za namirenje	Isplaćeno / namireno	
OBVEZE STEČAJNE MASE	226.667,29	211.734,55	93,41	14.932,74	7.573,04	
Troškovi stečajnog postupka	81.146,09	70.408,70	86,77	10.737,39	6.600,00	
Ostale obveze stečajna mase	145.521,20	141.325,85	97,12	4.195,35	973,04	
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	24.337.473,49	3.308.630,43	13,59	21.028.843,06	7.573,04	

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase u naravi nekretnine procijenjene vrijednosti 998.048,00 kuna.

- Za imovinu upisanu u zk.ul. 3662, k.č.br. 2891/2, Sisačka cesta 2. odvojak zgrada 35A u naravi stan E-2 i E-8 procijenjene vrijednosti 986.000,00 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, razvidno je prema očitovanju koje je na temelju traženja stečajnog upravitelja dostavio Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba, da je dio te nekretnine tzv. nerazvrstana cesta. Da bi se utvrdilo koji dio ostaje u vlasništvu stečajnog dužnika potrebno je da Ured izradi geodetski elaborat izvedenog stanja što je, prema spomenutom očitovanju, u programu tog Ureda.

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: 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,

1. 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,
2. 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.
3. 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,
4. 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 %.

Ukupan iznos unovčene imovine do 01.09.2021. godine je 4.564.386,80 kuna što u odnosu na ukupno utvrđenu vrijednost imovine iznosi 60,26 %.

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 8.731,04 kuna, od toga troškovi stečajnog postupka iznose 7.745,00 kuna, a ostale obveze stečajne mase iznose 986,04 kuna. U razdoblju je ukupno plaćeno obveza stečajne mase u iznosu od 7.573,04 kuna. Ukupne obveze stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka iznose 226.667,29 kuna, od čega je plaćeno 211.734,55 kuna.

TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od:			01.09.2021.	do:	01.12.2021.
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA			U RAZDOBLJU	
	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	81.146,09	70.408,70	10.737,39	7.745,00	6.600,00
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	1.145,00	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.)	53.538,09	51.133,70	2.404,39	6.600,00	6.600,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	145.521,20	141.325,85	4.195,35	986,04	973,04
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.)	79.900,90	79.438,90	462,00	986,04	973,04
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	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	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	226.667,29	211.734,55	14.932,74	8.731,04	7.573,04

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

Saldo sredstava na računu na dan:	01.09.2021.	379.039,91
Saldo sredstava na računu na dan:	01.12.2021.	371.466,87
OPIS	OD OTVARANJA SP	ZA RAZDOBLJE
PRIMICI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE (sa PDV)	577.896,47	0,00
<i>Primici od unovčenja posebne imovine (opterećene razlučnim pravom)</i>	<i>525.562,67</i>	<i>0,00</i>
nekretnine	510.362,67	
pokretnine	15.200,00	
ostalo	0,00	
<i>Primici od unovčenja redovne stečajne imovine</i>	<i>52.333,80</i>	<i>0,00</i>
nekretnine	0,00	
pokretnine	52.333,80	
financijska imovina	0,00	0,00
naplaćena potraživanja	0,00	0,00
prodane zalihe	0,00	0,00
ostalo	0,00	
PRIMICI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM (sa PDV)	1.921,70	0,00
najamnine i zakupnine	490,00	
ostalo	1.431,70	
KAMATE	0,00	
OSTALO (povrat više uplaćenog predujma)	1.300,00	
POVRAT PDV-A	2.083,10	
UKUPNO PRILIV	583.201,27	0,00
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	70.408,70	6.600,00
Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00
Tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	11.000,00	0,00
Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
Izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00
Izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	8.275,00	0,00
Nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00
Izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodst	51.133,70	6.600,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	133.068,70	973,04
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih post	79.438,90	973,04
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove	0,00	0,00
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	49.768,95	0,00
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	3.860,85	0,00
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	8.257,15	0,00
razlučni vjerovnici	8.257,15	0,00
stečajni vjerovnici 1. VIR	0,00	0,00
stečajni vjerovnici 2. VIR	0,00	0,00
vjerovnici nižeg isplatnog reda	0,00	0,00
PLAĆENI PDV	0,00	
UKUPNO ODLIV	211.734,55	7.573,04

Nije bilo primitaka u razdoblju, a odliv je iznosio 7.573,04 kuna. Stanje na računu je 371.466,87 kuna.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Aktivnosti vezane uz prodaju i unovčenje imovine.

Slatina, 7. prosinca 2021.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.