

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU
STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2. STEČAJNOG ZAKONA

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa: **St-157/2018**

Dužnik: **GOLDBERG d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička c. 34 a, OIB:64173004737**

Predmet: **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

1.) Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-157/2018-48 od 29. lipnja 2022. godine, sazvana je za dan 01.kolovoza 2022. godine Skupština vjerovnika u ovom postupku, te temeljem istog stečajni upravitelj stečajnog dužnika GOLDBERG d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Radnička c. 34 a, podnosi stečajnom sudu i stečajnim vjerovnicima ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 15.07.2022. godine.

Stečajni postupak nad dužnikom GOLDBERG d.o.o. iz Zagreba, Radnička c. 34 a, OIB: 64173004737, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-157/2018-18 od 18. studenog 2019. godine, te je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka (na dan 15.07.2022. godine) ukupni prihod stečajnog dužnika iznosio je 639.541,42 kuna i odnosio se na sljedeće izvore prihoda: prihod od najamnine s režijama (619.040,65 kuna) i doznake TS u Bjelovaru (14.000,00 kuna) i prihod od prodaje pokretnina (6.499,96 kuna).

U isto vrijeme rashod sredstava ukupno je iznosio 562.415,15 kuna i odnosio se na sljedeće rashode: trošak vještačenja (1.960,00 kuna), trošak bankarskih usluga i FINA-e (6.767,26 kuna), trošak PDV-a (112.521,70 kuna), trošak knjigovodstvenih usluga (49.500,00 kuna), trošak plaće (811,20 kuna), stvarni trošak st. upravitelja (6.472,00 kuna), trošak osiguranja nekretnina (30.252,64 kuna), plaćene režijske troškove (346.146,63 kuna) i dr.

Slijedom naprijed navedenog na dan 15.07.2022. godine dužnik na žiro računu ima iznos od 77.126,27 kuna.

Na ispitnom ročištu održanom 16. ožujka 2020. godine utvrđena je tražbina jednog st. vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 183.565,164 kuna i tražbine jedanaest stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 10.694.832,83 kuna, kao i postojanje uknjiženih razlučnih prava na dužnikovim nekretninama u iznosu od 331.659,91 kuna i 830.000,00 eura. Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda kojima su osporene tražbine u ukupnom iznosu od 4.168.015,78 kuna nisu pokretali parnice radi utvrđivanja osnovnosti osporene tražbine.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika od 16. ožujka 2020. godine stečajni upravitelj povukao je tužbu radi utvrđenja da je ovrha broj Ovr-3746/14 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu nedopuštena, i to tužbu u parničnom postupku broj P-4875/18 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ujedno, stečajni upravitelj preuzeo je zastupanje ovršenika/stečajnog dužnika u naprijed navedenom ovršnom postupku broj Ovr-8762/17 (prije Ovr-3746/14) kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i požurnicom zatražio nastavak postupanja, te je u istom ponovo provedena procjena vrijednosti predmeta ovrhe (sažetak u prilogu) tako da su procijenjene vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²) bile sljedeće:

- 18. suvlasnički dio: 5/10000 etažno vlasništvo (E-18), garažno mjesto oznake – 3GM17, garažno mjesto u -3 podzemnoj etaži, Radnička cesta 32-34 a, korisne površine 8,75 čm, procijenjena vrijednost u iznosu od 72.100,00 kuna
- 188. suvlasnički dio: 71/10000 etažno vlasništvo (E-188), poslovni prostor oznake PS2-L06, poslovni prostor u prizemlju stubište 2 - Radnička cesta 34 a, korisne površine 120,04 čm, procijenjena vrijednost u iznosu od 2.166.000,00 kuna
- 197. suvlasnički dio: 115/10000 etažno vlasništvo (E-197) poslovni prostor oznake 1S2-U01, poslovni prostor na 1. katu stubište 2 - Radnička cesta 34 a, ukupne korisne površine 193,65 čm, koji se sastoji od zatvorenog poslovnog prostora korisne površine 177,67 čm, s terasom korisne površine 15,98 čm, procijenjene vrijednosti u iznosu od 3.768.000,00 kuna
- 201. suvlasnički dio: 49/10000 etažno vlasništvo (E-201) poslovni prostor oznake 2S2-U01, poslovni prostor na 2. katu stubište 2- Radnička cesta 34 a, korisne površine 84,03 čm, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.635.000,00 kuna

Obzirom da je dana 31.03.2022.godine stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (N.N. broj 36/2022) Općinski građanski sud u Zagrebu je, temeljem čl.68. i čl. 115. st.1. prethodno navedenog zakona, rješenjem poslovni broj: Ovr-8762/2017-56 od 12.travnja 2022.godine (u prilogu) utvrdio prekid postupka, proglasio se stvarno nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Bjelovaru radi nastavka postupka.

Sve dužnikove nekretnine zajedno sa svim dužnikovim pokretninama, nalaze se u zakupu i posjedu zakupoprimca ENERGY 2 BUSINESS d.o.o. Zagreb, te isti uredno podmiruje ugovorne obveze.

2.) Donošenje odluke skupštine vjerovnika

Obzirom na novonastale okolnosti stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donošenje sljedećih odluka:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- Donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika, a stečajni upravitelj predlaže prodaju dužnikove imovine kao cjeline u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona (el.javnom dražbom kod FINA-e) na sljedeći način:
 - a) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 18. suvlasnički dio: 5/10000 etažno vlasništvo (E-18), garažno mjesto oznake – 3GM17, garažno mjesto u -3 podzemnoj etaži, Radnička cesta 32-34 a, korisne površine 8,75 čm, utvrđena vrijednost u iznosu od 80.000,00 kuna
 - b) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 188. suvlasnički dio: 71/10000 etažno vlasništvo

- (E-188), poslovni prostor oznake PS2-L06, poslovni prostor u prizemlju stubište 2 - Radnička cesta 34 a, korisne površine 120,04 čm, utvrđena vrijednost u iznosu od 2.400.000,00 kuna
- c) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 197. suvlasnički dio: 115/10000 etažno vlasništvo (E-197) poslovni prostor oznake 1S2-U01, poslovni prostor na 1. katu stubište 2 - Radnička cesta 34 a, ukupne korisne površine 193,65 čm, koji se sastoji od zatvorenog poslovnog prostora korisne površine 177,67 čm, s terasom korisne površine 15,98 čm, utvrđene vrijednosti u iznosu od 4.100.000,00 kuna
- d) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 201. suvlasnički dio: 49/10000 etažno vlasništvo (E-201) poslovni prostor oznake 2S2-U01, poslovni prostor na 2. katu stubište 2 - Radnička cesta 34 a, korisne površine 84,03 čm utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.000.000,00 kuna
- i pokretnine navedene u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme GOLDBERG d.o.o. u stečaju od 20.02.2020.godine, izrađenoj po sudskom vještaku Zlatku Mlinariću iz Čemernice, utvrđene vrijednosti u iznosu od 275.679,85 kuna (s uključenim PDV-om), prodaju se isključivo kao cjelina po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 8.855.679,85 kuna.

Napominjem da je pri predlaganju utvrđene vrijednosti nekretnina korištena procjena istih izrađena u srpnju 2021.godine za potrebe provođenja ovršnog postupka broj Ovr-8762/2017 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, time da je tada procijenjena vrijednost nekretnina uvećana za cca 10% zbog povećanja tržišne vrijednosti nekretnina u RH, ujedno smatram da nema potrebe raditi novu procjenu nekretnina jer će prouzročiti dalje troškove u ovom postupku.

Isto tako predložena je prodaja svih nekretnina i pokretnina kao cjeline obzirom da isti i u naravi tvore jednu cjelinu koja se proteže na tri etaže (plus jedno garažno mjesto), no moguća je i prodaja po etažama, te bi se u tom slučaju prodaja sukladno č.247 SZ-a obavljala na sljedeći način:

- a) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 18. suvlasnički dio: 5/10000 etažno vlasništvo (E-18), garažno mjesto oznake – 3GM17, garažno mjesto u -3 podzemnoj etaži, Radnička cesta 32-34 a, korisne površine 8,75 čm, utvrđena vrijednost u iznosu od 80.000,00 kuna
- b) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 188. suvlasnički dio: 71/10000 etažno vlasništvo (E-188), poslovni prostor oznake PS2-L06, poslovni prostor u prizemlju stubište 2 - Radnička cesta 34 a, korisne površine 120,04 čm, utvrđena vrijednost u iznosu od 2.400.000,00 kuna i pokretnine navedene u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme GOLDBERG d.o.o. u stečaju od 20.02.2020.godine kao Pokretnine smještene u prizemlju objekta utvrđene vrijednosti u iznosu od 125.045,83 kuna (s uključenim PDV-om), prodaju se isključivo kao cjelina po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 2.525.045,83 kuna
- c) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 197. suvlasnički dio: 115/10000 etažno vlasništvo (E-197) poslovni prostor oznake 1S2-U01, poslovni prostor na 1. katu stubište 2 - Radnička cesta 34 a, ukupne korisne površine 193,65 čm, koji se sastoji od zatvorenog poslovnog prostora korisne površine 177,67 čm, s terasom korisne površine 15,98 čm, utvrđene vrijednosti u iznosu od 4.100.000,00 kuna i pokretnine navedene u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i

opreme GOLDBERG d.o.o. u stečaju od 20.02.2020.godine kao Pokretnine smještene na prvom katu objekta utvrđene vrijednosti u iznosu od 93.200,26 kuna (s uključenim PDV-om), prodaju se isključivo kao cjelina po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 4.193.200,26 kuna

- d) Nekretnina upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a, Radnička cesta i dvorište površine 4 950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m² i dvorište sa 2 660 m²), i to 201. suvlasnički dio: 49/10000 etažno vlasništvo (E-201) poslovni prostor oznake 2S2-U01, poslovni prostor na 2. katu stubište 2- Radnička cesta 34 a, korisne površine 84,03 čm utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.000.000,00 kuna i pokretnine navedene u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme GOLDBERG d.o.o. u stečaju od 20.02.2020.godine kao Pokretnine smještene na drugom katu objekta utvrđene vrijednosti u iznosu od 57.433,75 kuna (s uključenim PDV-om), prodaju se isključivo kao cjelina po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 2.057.433,75 kuna

U Virovitici, 15.07.2022.

Stečajni upravitelj
Branko Valentić