

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-157/2018-40 od 21. siječnja 2022. godine, sazvana je za dan 22. veljače 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 14.02.2022. 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 14.02.2022. godine) ukupni prihod stečajnog dužnika iznosio je 520.274,82 kuna i odnosio se na sljedeće izvore prihoda: prihod od najamnine s režijama (506.274,82 kuna) i doznake TS u Bjelovaru (14.000,00 kuna).

U isto vrijeme rashod sredstava ukupno je iznosio 474.063,21 kuna i odnosio se na sljedeće rashode: trošak vještačenja (1.960,00 kuna), trošak bankarskih usluga i FINA-e (5.519,60 kuna), trošak PDV-a (102.704,25 kuna), trošak knjigovodstvenih usluga (40.500,00 kuna), trošak plaće (811,20 kuna), stvarni trošak st. upravitelja (6.472,00 kuna), trošak osiguranja nekretnina (30.252,64 kuna), plaćene režijske troškove (284.567,41 kuna) i dr.

Slijedom naprijed navedenog na dan 14.02.2022. godine dužnik na žiro računu ima iznos od 46.211,61 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 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 m<sup>2</sup> (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m<sup>2</sup> i dvorište sa 2 660 m<sup>2</sup>) 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

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-8762/2017-82 od 24.12.2021. godine određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika/ovršenika, i to sljedećih 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 m<sup>2</sup> (zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 a Radnička cesta sa 2 290 m<sup>2</sup> i dvorište sa 2 660 m<sup>2</sup>) :

- 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, po početnoj cijeni 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, po početnoj cijeni u iznosu od 2.166.000,00 kuna, a zaključkom poslovni broj Ovr-8762/2017-83 od 24.12.2021. godine određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika/ovršenika upisanih u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje, čkbr. 169/1, 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, po početnoj cijeni 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, po početnoj cijeni u iznosu od 1.635.000,00 kuna

Sve dužnikove nekretnine zajedno sa svim dužnikovim pokretninama, nalaze se u zakupu i posjedu zakupoprimca ENERGY 2 BUSINESS d.o.o. Zagreb.

Zakupoprimac ENERGY 2 BUSINESS d.o.o. Zagreb, uredno podmiruje nastale režijske troškove, no ne plaćaju dio zakupnine (pravdajući to problemima u poslovanju nastalih zbog Covida), te je nastao dug u iznosu od 81.937,50 kuna, koji nije podmiren do dana izrade ovog izvješća.

## 2) Donošenje odluka skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donošenje odluka o sljedećim otvorenim pitanjima:

- način unovčenja neopterećenih pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje se nalaze unutar nekretnina koje su predmet prodaje u ovršnom postupku broj Ovr-8762/17 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- odluka o načinu naplate duga u iznosu od cca 81.937,50 kuna, od dužnika ENERGY 2 BUISENESS d.o.o. Zagreb po osnovu neplaćanja dijela ugovorene zakupnine
- odluka o visini zakupnine u narednom periodu

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić