

Nadležni sud: Trgovački sud Bjelovar

Poslovni broj spisa: St-157/2018

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

Virovitica, 06.03.2020.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: St-157/2018-18 od 18. studenog 2019. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GOLDBERG d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 34 a, OIB: 64173004737.

Dužnik osnovan 2010. godine, temeljni kapital iznosi 20.000,00 kuna, a predmet poslovanja mu je:

- kupnja i prodaja robe
- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- promidžba (reklama i propaganda)
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja
- turističke usluge
- priprema hrane i pića i usluga prehrane
- pružanje usluga smještaja
- organizacija svečanosti, sajмова, seminara i dr.
- djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- obrada podataka
- iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme, i dr.

Stečajnom dužniku kao društvu preuzimatelju 2015. godine pripojeno je društvo NOVASOL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 34 a, OIB: 0443664667.

Nakon primitka Potvrde o imenovanju i preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, te sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam slijedeće radnje:

- odredio povjerenstvo za popis imovine
- proveo inventuru imovine
- izradio nove žigove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio novi
- naložio izradu završnog računa
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskih vještaka
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza

UZROCI OTVARANJA STEČAJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju dužnika (manjkava i neuredna), zemljišne knjige i iz razgovora s prijašnjom dužnikovom direktoricom Danicom Matošić, utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom sljedeći:

- Poslovanje specijalizirano na pružanje usluga njege i održavanja tijela
- Poslovanje neprofitabilno zbog malog opsega poslovnih aktivnosti
- Obustava gotovo svih poslovnih aktivnosti prije više godina (2015.)
- Nedostatak obrtnog kapitala
- Kreditna prezaduženost
- Dugotrajna blokada žiro računa (od 2013. godine)

Dužnikove poslovne aktivnosti usko vezane na pružanje usluga njege i održavanja tijela, što je zbog malog obima posla i visokih fiksnih troškova dovelo do blokade žiro računa u neprekidnom trajanju od rujna 2013. godine do dana otvaranja stečajnog postupka.

Osim neprofitabilnog poslovanja dužniku je 2015. godine pripojeno prezaduženo društvo NOVASOL d.o.o. Zagreb, što je još samo uvećalo postojeće obveze društva i pospješilo dalje urušavanje dužnikova poslovanja i gospodarskog stanja, te u konačnici i otvaranja stečaja nad dužnikom.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Iz uvida u dužnikove poslovne knjige, te u stanje dužnikovih nekretnina i pokretnina, utvrđeno je da se po otvaranju stečajnog postupka dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- Dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti duže vrijeme
- Dužnik ima jednog zaposlenog djelatnika (direktorica)
- Dužnikove nekretnine znatne vrijednosti
- Dužnikove pokretnine male vrijednosti
- Dužnikova imovina neadekvatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- Dužnik nema zaliha robe
- Sva dužnikova imovina u posjedu treće osobe temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji i upravljanju
- Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

a) **NEKRETNINE** procijenjene vrijednosti u iznosu od **6.210.000,00** kuna

Nekretnine u dužnikovu vlasništvu, ukupne procijenjene vrijednosti (po ovlaštenom društvu „PROCIJENITELJ“ d.o.o. Narta, iz prosinca 2019. godine) u iznosu od 6.210.000,00 kuna, u naravi čine poslovni prostori i garažno mjesto unutar građevine izgrađene na čkbr. 169/1, u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje (na lokaciji Radnička cesta 34 a, Zagreb), 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, procijenjene vrijednosti u iznosu od 110.000,00 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, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.840.000,00 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 2.970.000,00 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 1.290.000,00 kuna

Na svim naprijed navedenim nekretninama zabilježena su razlučna prava za korist razlučnih vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb (sada NET PUBLISHING s.r.o., Banská Bystrica, Slovačka), REPUBLIKA HRVATSKA i SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 32, 34, 34 A, 34 GR.

Na svim naprijed navedenim nekretninama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vodi se ovršni postupak broj Ovr-8762/17, po ovrhovoditelju NET PUBLISHING s.r.o., a koji je u prekidu radi ovršenikove tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, te se po istoj parnični postupak broj P-4875/18 vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

b) **POKRETNINE** procijenjene vrijednosti u iznosu od **220.543,88** kuna

Pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 220.543,88 kuna u naravi predstavlja namještaj i oprema unutar dužnikovih poslovnih prostora, i to:

- pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 100.036,67 kuna + PDV unutar 188. suvlasničkog dijela, etažno vlasništvo E-188 dužnikov, poslovni prostor u prizemlju objekta
- pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 74.560,21 kuna + PDV unutar 197. suvlasničkog dijela, etažno vlasništvo E-197 dužnikov, poslovni prostora na prvom katu
- pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 45.947,00 kuna + PDV unutar 201. suvlasničkog dijela, etažno vlasništva E-201 dužnikov, poslovni prostor na drugom katu

c) **POTRAŽIVANJA** ukupne knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od **1.718.488,00** kuna

Dužnikova potraživanja od kupaca uglavnom nenaplativa zbog zastare ili propasti dužnikovih dužnika, procjena moguće naplate iznosi cca 100.000,00 kuna.

Nakon otvaranja stečajnog postupka sva dužnikova imovina dana u zakup do prodaje u stečajnom postupku, uz obvezu zakupca, ENERGY 2 BUSINESS d.o.o. Zagreb, na plaćanje mjesečne zakupnine u iznosu od 9.500,00 kuna + PDV, te režijskih i komunalnih troškova.

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U vremenu određenom za dostavu prijava potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj zaprimio je **1** prijavu tražbina stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 183.565,16 kuna i **13** prijava tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 14.862.848,61 kuna, od čega je priznat iznos od 10.694.832,83 kuna, te su tako svi dužnikovi stečajni vjerovnici ukupno prijavili potraživanja u iznosu od 15.046.413,77 kuna. Osim naprijed navedenih potraživanja stečajni upravitelj utvrdio je postojanje zabilježbi razlučnih prava na dužnikovim nekretninama, i to u ukupnom iznosu od 6.556.659,91 kuna.

ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sukladno naprijed navedenim podacima o uzrocima otvaranja stečajnog postupka, gospodarskom stanju dužnika, te vrijednostima dužnikove imovine i obveza predlažem donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Poslovanje dužnika neće se nastavljati
3. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za dalji zakup dužnikove imovine do prodaje u stečajnom postupku
4. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da u slučaju potrebe izda odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku
5. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za plaćanje troška računovodstvenih usluga u mjesečnom bruto iznosu od 1.500,00 kuna
6. Donošenje odluke o načinu prodaje dužnikove imovine, te stečajni upravitelj predlaže da se cjelokupna dužnikova imovina prodaje u stečajnom postupku (uz prethodno povlačenje ovršnog prijedloga od strane ovrhovoditelja NET PUBLISHING s.r.o. u postupku broj Ovr-8762/17 i povlačenje tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom od strane tužitelja GOLDBERG d.o.o. u stečaju, u postupku broj P-4875/18, oba postupka kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu) sukladno čl. 247 Stečajnog zakona (el. javnom dražbom kod FINA-e) i to na sljedeći način:
 - a) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje, čkbr. 169/1 zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 A, Radnička cesta i dvorište površine 4950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32,34 i 34 A, Radnička cesta površine 2290 m² i dvorište površine 2660 m² i), 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, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 110.000,00 kuna
 - b) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje, čkbr. 169/1 zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 A, Radnička cesta i dvorište površine 4950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32,34 i 34 A, Radnička cesta površine 2290 m² i dvorište površine 2660 m² i), 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, utvrđene vrijednosti u iznosu od 1.840.000,00 kuna i 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 2.970.000,00 kuna zajedno s pokretninama navedenim u

Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme GOLDBERG d.o.o. u stečaju od 20. veljače 2020. godine, izrađenoj po sudskom vještaku Zlatku Mlinariću iz Čemernice, kao Pokretnine smještene u prizemlju objekta i Pokretnine smještene na I katu objekta, utvrđene vrijednosti u iznosu od 193.236,93 kuna (s uključenim PDV-om), prodaju se isključivo kao cjelina po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 5.003.236,93 kuna

- c) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 350 k.o. Trnje, čkbr. 169/1 zgrada mješovite uporabe br. 32, 34 i 34 A, Radnička cesta i dvorište površine 4950 m² (zgrada mješovite uporabe br. 32,34 i 34 A, Radnička cesta površine 2290 m² i dvorište površine 2660 m² i), 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 1.290.000,00 kuna, zajedno s pokretninama navedenim u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme GOLDBERG d.o.o. u stečaju od 20. veljače 2020. godine, izrađenoj po sudskom vještaku Zlatku Mlinariću iz Čemernice, kao Pokretnine smještene na II 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 1.347.433,75 kuna

Stečajni upravitelj
Branko Valentić