

**Stečajna masa iza**  
**GENIUS GROUP d.o.o.**  
**u stečaju**

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

26-10-2017

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga 48  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Priloga \_\_\_\_\_

**Posl. br. 7 St-1127/2016**  
**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU**  
**DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

Pula, 26.10.2017...

## 1. TEMELJNI PODACI

Na temelju zahtjeva Ministarstva financija –Porezne uprave Područni ured Pazin Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje posl. br. 7 St-1000/13-3 dana 02. siječnja 2014. godine o pokretanju skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom GENIUS GROUP d.o.o. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo, trgovinu i građevinarstvo, Pula, Mutilska 20 (MBS:080234257- OIB:92261123330).

Temeljem članka 335 h st. 2 Stečajnog zakona Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl. br. 7 St-1000/13-3 od 07. ožujka 2014. godine o otvaranju stečajnog postupka, imenovanju stečajnog upravitelja i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom GENIUS GROUP d.o.o. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo, trgovinu i građevinarstvo, Pula, Mutilska 20 (MBS:080234257- OIB:92261123330).

Trgovački sud u Rijeci - stalna služba u Pazinu je dana 07.07.2015. godine objavio upis brisanja društva u Sudski registar po rješenju pod poslovnim brojem Tt-15/3587-2 od 15. lipnja 2015. godine, redni broj upisa 4, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 080234257, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 92261123330, pod tvrtkom/nazivom: GENIUS GROUP d.o.o. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo, trgovinu i građevinarstvo, Pula, Mutilska 20

Odlučujući o prijedlogu stečajne upraviteljice Trgovački sud u Rijeci je dana 20.srpnja 2017 godine donio rješenje Posl. br. 7 St-112772016-6 kojim je određen nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza GENIUS GROUP d.o.o. u stečaju

## 2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je nastojao sveobuhvatno utvrditi gospodarski položaj dužnika kao i uzroke koji su doveli do stečajnog postupka.

### 2.1. STANJE DRUŠTVA

Dužnik je brisan iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci-Stalna služba u Pazinu 07.07.2015. godine. Prestanak postojanja subjekta kao pravne osobe još nije evidentiran u Registru poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku. Dužnik je imao dva žiro računa:

1.	HR4525030071100013156	2503007-1100013156	SBERBANK d.d. Zagreb	15.03.2002.	
2.	HR7323600001101712834	2360000-1101712834	ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb	02.04.2004.	06.09.2013.

## 2.2. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DRUŠTVA

Društvo je 2003. godine sklopilo ugovor o kupovini imovine stečajnog dužnika ISTRASJEME d.d. u stečaju kao cjeline, koji Ugovor je potvrđen Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj St-71/02 18.ožujka 2003. godine. Nekretninu k.č.br. 3978/5 k.o. Vodnjan društvo je prodalo i novi vlasnik je upisan 2009. godine. Nekretnina je opterećena s više tereta i predmet je ovršnog postupka koji se pod brojem Pvr-175/2016 vodi pred Općinskim sudom u Puli-Stalna služba u Rovinju. Imovinu, u naravi objekte koji se nalaze na k.č.br. 587, 584/1 i 588 k.o. Pula (koje čestice su u vlasništvu Grada Pula) stečajni dužnik je prodao 2009. godine. Društvo nije uspjelo iz poslovanja vraćati preuzete obveze, te je poslovalo s gubitkom, kako slijedi:

Dobit nakon oporezivanja	2009	2010	2011	2012	2013
(Neto dobit) (u kn)	-190.600	-213.100	-255.200	-460.600	-19.700

Dana 12.01.2011. godine dolazi do blokade društva.

## 4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA - PREDMETI STEČAJNE MASE

Sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena vrijednost imovine u iznosu od **527.000,00 kn.**

Ukupnu imovinu stečajnog dužnika čine dvije nekretnine i to.

**4.1.** kč. br. 1406/ZGR. opisane kao kuća, površine 584 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 5775, k.o. Vodnjan u iznosu od 459.024,00 kuna;

**4.2.** kč. br. 1470/ZGR. opisane kao gospodarska zgrada, površine 116 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 19879, k.o. Vodnjan u iznosu od 67.976,00 kuna.

Vrijednost imovine utvrđena je na temelju **Procjembenog elaborata** koji je u ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-2497/2016 vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola izradila Ljiljana Mardešić, struč.spec.ing.ardif. stalni sudski vještak graditeljske struke (Prilog 1): Predmetne nekretnine su u naravi dvije zgrade funkcionalno povezane u jednu cjelinu. Zgrada je u kolovozu 2015. godine stradala u požaru na način da su ostali na zgradi samo teže zapaljivi materijali. Šteta uzrokovana požarom na zgradi sa tri nadzemne etaže građene sedamdesetih godina prošlog stoljeća ovakvim će konstrukcijama biti narušene nosivosti i

dovesti u pitanje njihove statičke čvrstoće za danju primjenu u objektu. Predmet procjene je bilo zemljište ispod zgrada. Za dvije poluugrađene građevine preostale nakon požara, a sagrađene na kč. br. 1406/ZGR. i kč. br. 1470/ZGR. može se konstatirati da se za iste prema Zakonu o gradnji (NN 153/13) može ishoditi građevinska dozvola za građenje zamjenske građevine (nova građevina izgrađena na mjestu prethodno uklonjene postojeće građevine, unutar iste građevne čestice, a kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine). Predmetna nekretnina locirana je izvan naseljenog dijela Grada Vodnjan u Industrijskoj zoni Vodnjan sjever. Zgrade su bile u funkciji skladište oprema. Sa istočne strane prolazi željeznička pruga.

#### **4.1. kč. br. 1406/ZGR. upisane u zk.ul. 5775, k.o. Vodnjan**

Navedena nekretnina nije prodana na dvije javne dražbe održane u ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-2497/2016 vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola.

Na vlasničkom listu (Prilog 2) su evidentirani slijedeći upisi:

-pod broj Z-6847/12 zabilježenje odbijen prijedlog predlagatelja FLORA ISTRA d.o.o., za uknjižbu prava vlasništva na nekretnine upisane u zk.ul. 5775 k.o. Vodnjan, zgr.kč.br. 1406 kuća sa 584 m<sup>2</sup> i zgr.kč.br. 1470 gospodarska zgrada sa 116 m<sup>2</sup>, temeljem Kupoprodajnog ugovora od 12. siječnja 2012. godine i Tabularne izjave od 20. travnja 2012. godine;

-podbroj Z-6310/2005 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora o kreditu br:500466 od 10. svibnja 2005. god., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od EUR=160.000,00 i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist:VOLKSBANK D.D., ZAGREB, VARŠAVSKA 9;

-pod broj Z-9303/12 na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1975/12 od 31. kolovoza 2012. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-9304/12 temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1971/12 od 31. kolovoza 2012. godine i Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 27. kolovoza 2012. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-9997/12 na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi, posl. br. Ovr-1972/12 od 12. rujna 2012. godine i prijedloga za ovrhu od 27. kolovoza 2012. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-11270/12 temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-1976/12 od 12. listopada 2012. godine, ZABILJEŽENA JE OVRHA;

-pod broj Z-13101/12 na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1974/12 od 09. studenoga 2012. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-13103/12 na temelju ovosudnog Rješenja, posl. br. Ovr-1970/12 od 9. studenog 2012. godine i Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 27.kolovoza 2012. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-13104/12 na temelju ovosudnog Rješenja, posl. br. Ovr-1973/12 od 9. studenog 2012. godine i Prijedloga za ovrhu na temelju ovršne isprave od 28. kolovoza 2012. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-11184/13 temeljem Rješenja, Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-348/2013 od 07. listopada 2013. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-1032/14 temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-2871/13 od 23. siječnja 2014. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-1032/14 čini se vidljivim da zabilježba ovrhe proizvodi pravne učinke sa danom podnošenja prijedloga za upis zabilježbe pokretanja postupka, 27. prosinca 2013. godine pod posl.br. Z-13570/13;

-pod broj Z-2285/14 temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-414/14 od 27. veljače 2014. godine, zabilježena je OVRHA;

-pod broj Z-11321/14 temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-2045/14 od 30. listopada 2014. godine, predbilježeno je založno pravo kao prethodna mjera radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 989.048,05 kuna te ostalih uvjeta iz Rješenja, u korist:REPUBLIKA HRVATSKA;

-pod broj Z-11321/14 zabilježena je se će prethodna mjera predbilježbom založnog prava trajati do isteka 15 (petnaest) dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu.

#### **4.2. kč. br. 1470/ZGR. upisane u zk.ul. 19879, k.o. Vodnjan**

Navedena nekretnina je prodana na drugoj javnoj dražbi održanoj dana 24.11.2016. godine u ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-2497/2016 vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola za iznos od 23.000,00 kn. Sud je dana 24. studenog 2016. godine donio rješenje o dosudi broj Ovr-2497/2016-70. (Prilog 3) No, ovrhovoditelj SBERBANK d.d. Zagreb je podnijela žalbu protiv navedenog rješenja iz razloga što su se nekretnine prodavale zasebno, a ne kao cjelina (Prilog 4). Žalba još nije riješena.

Zemljišnoknjižni odjel Pula Općinskog suda u Puli-Pola dana 02.prosinca 2016. godine donio je rješenje posl. broj Z-3479/16 kojim je otpisao navedenu nekretninu iz dotadašnjeg

z.k.uloška i prenio ga u novi zk.ul 19879, te upisao zabilježbu dosude. I na ovo rješenje je uložena žalba od strane SBERBANK d.d.

Na vlasničkom listu su evidentirani upisi kao i na vlasničkom listu(Prilog 5) nekretnine opisane pod 4.1. uz zabilježbu dosude

1.3 Zaprimljeno 01.12.2016.g. pod brojem Z-34679/2016

ZABILJEŽBA, DOSUDA, Temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-2497/2016-70 od 24. studenog 2016. godine, zabilježuje se dosuda prodane nekretnine ponuditelju Igoru Pasiniu iz Pule, Ulica Monte Paradiso 5, OIB: 82873309528.

## 5. OBVEZE

Ukupne obveze prema podacima iz poslovnih knjiga, na dan 31.12.2013. godine iznose **4.294.309,00 kn.**

Potencijalne obveze dužnika iznose **3.484.633,33 kn.** U stečajnom postupku tražbine je prijavilo 3 stečajna vjerovnika, s prijavljenim iznosom od 1.426.308,18 kn. Tražbine su priznate u iznosu od **1.425.287,20** razvrstane u II. viši isplatni red. Tražbine koje bi trebalo razvrstati u I isplatni red nisu utvrđene. Tražbine razlučnih vjerovnika utvrđene su u iznosu od 3.263.441,64 kn i to putem dostavljenih obavijesti o postojanju prava odvojenog namirenja i uvidom u zemljišne knjige. Iznos ukupnih obveza se razlikuje od zbroja obveza po isplatnim redovima za 1.377.967,49 kn, jer je zbroj umanjen za iznos obveza koje su prijavljene u dva isplatna reda (razlučno pravo i II viši isplatni red).

Troškovi stečajnog postupka. procijenjeni su u iznosu od 59.851,00 kn, a ostale obveze stečajne mase u iznosu 113.000,00 kn.

Nijedan vjerovnik nije prijavio izlučno pravo.

Nema tražbina pristiglih u roku, a koje nisu ispitane

Ukupne obveze prema podacima iz poslovnih knjiga veće su od iskazanih potencijalnih obveza stečajnog dužnika jer su u poslovnim knjigama evidentirane i one obveze koje nisu prijavljene od strane vjerovnika npr. obveze prema dobavljačima evidentirane su u iznosu od 1.048.285,00 kn.

## 6. PARNICE

6.1. Parnica P-777/17 (ranije P-825/11) koja se vodila pred Općinskim sudom u Puli-Pola (tužitelj: Grad Pula) radi predaje u posjed je obustavljena. Naime, stečajni dužnik nije u posjedu nikakvih nekretnina u Puli (Prilog 6).



6.2. Dužnik je 2003. godine sklopio ugovor o kupovini imovine stečajnog dužnika ISTRASJEME d.d. u stečaju kao cjeline, koji Ugovor je potvrđen Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj St-71/02 18.ožujka 2003. godine.

U članku utvrđeno je od čega se predmet prodaje-gospodarska cjelina sastoji, tako da je u stavku 1 podstavak a utvrđeno da je kupljena imovina:

„objekti, i to: staklenik 2.505m<sup>2</sup>, upravna zgrada, 192,3m<sup>2</sup>, montažna tibo kućica od dva kontejnera površine 234x596cm, radionica sa skladištem 49m<sup>2</sup>, spremnik lož ulja zapremine 19.900 m<sup>3</sup>, dnevni spremnik od 1.900 m<sup>3</sup>, te postrojenje za crpljenje vode iz bunara, a koje se nalaze na k.č.587., 584/1 i 588 z.k.ul.632 k.o. Pula u vlasništvu Grada Pule.

Navedenu imovinu dužnik je prodao 2009. godine.

Dužnik je 2003. godine podnio tužbu protiv Grada Pule kojim tužbenim zahtjevom je zatraženo utvrđenje vlasništva nekretnina k.č.587., 584/1, 584/4 i 588. Tužbeni zahtjev je odbijen presudom Općinskog suda u Puli broj P-2963/03 (Prilog 7), na koju je tužitelj uložio žalbu. Žalba je odbijena kao neosnovana presudom Županijskog suda u Puli-Pola broj Gž-83/10 od 20. prosinca 2010. godine (Prilog 8) i na nju je uložena revizija (Prilog 9 s rješenjem o iskazu nekretnina). Općinski sud u Puli je dana 02. svibnja 2017. godine donio odluku o prekidu postupka (Prilog 10).

Odredbama Stečajnog zakona utvrđeno je da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost odbora odnosno skupštine vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, uz navođenje radnji za koje je navedena suglasnost osobito potrebna. Točka 3 istog članka glasi: „3. ako se namjerava pokrenuti ili preuzeti parnica znatne vrijednosti predmeta spora, ako se preuzimanje takve parnice namjerava odbiti ili se radi rješavanja ili izbjegavanja takve parnice namjerava sklopiti nagodba ili ugovor o izabranom sudu“. Uzimajući u obzir sve navedeno stečajna upraviteljica predlaže skupštini da se predmetna parnica ne preuzme.

Kako stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima nužnim za vođenje ove parnice, to se predlaže, da se u slučaju preuzimanja parnice pozovu vjerovnici da predujme sredstva nužna za njeno vođenje, uzimajući u obzir trošak pristojbi, trošak odvjetnika, te troškove u slučaju gubitka spora.

## 7. **PODUZETE RADNJE**

Odmah po otvaranju postupka

- Održano je nekoliko sastanaka s ranijim zakonskim zastupnikom društva,
- Preuzeta je dokumentacija društva,
- Pribavljena je dokumentacija vezano uz požar,

- Preuzet je ovšni postupak koji se pod brojem Ovr-2497/2016 vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola,
- Stečajna upraviteljica je pristupila na očevid radi utvrđivanje vrijednosti nekretnine u Vodnjanu, te na ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine kao i dva ročišta za prodaju nekretnine pri Općinskom sudu u Puli-Pola,
- Popisani su predmeti stečajne mase,
- Izrađen je popis svih vjerovnika,
- Pripremljen je popis imovine i obveza,
- Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ,
- Ispitane su sve prispjele tražbine.
- Stečajna masa upisana je u registar obveznika PDV
- Mjesečni obrasci PDV predaju se redovno

## 8. POTENCIJALNI IZVORI PRIHODA

Društvo ne obavlja djelatnost, a poradi strukture imovine nema mogućnosti ostvarivanja prihoda tijekom stečajnog postupka. Jedini mogući prihodi su unovčenje stečajne mase prodajom nekretnina.

## 9. ZAKLJUČAK

Na temelju iznesenog smatram da nema izgleda da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi, te predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
2. Daje se suglasnost na odbijanje preuzimanja parnice koja se protiv GRAD PULA-POLA vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola pod poslovnim brojem P-2963/2003 radi utvrđenja prava vlasništva

Prilozi: 1-10 kao u tekstu

Stečajna masa iz  
**GENIUS GROUP** d.o.o. u stečaju  
 OIB: 41306376735

Stečajni upravitelj  
 Vlasta Majstorović