

Prijeto iz ruke - preko pošte, dne 29-12-2015. 20
Predano na poštu obično prep. dne 20
Obrazac 20
Posta
Broj primjeraka 1 (4-5)
STEČAJNE MASE kuna, u državnim biljezima

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St- 1048 / 2013**

Dužnik: **MIKLAVJA LOGISTIČKI CENTAR** za razvoj, dizajn, izgradnju i menadžment
d.o.o. **OIB 90681676024**, Matulji, Trg Maršala Tita 11

U Rijeci, 28. prosinca 2015.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.LIPNJA 2014. DO
28.PROSINCA 2015.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj St-1048/13-15 od 18. lipnja 2014 g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MIKLAVJA LOGISTIČKI CENTAR za razvoj, dizajn, izgradnju i menadžment d.o.o. .

Nakon otvaranja stečaja je pregledana raspoloživa poslovna dokumentacija i knjigovodstveni podaci o poslovanju dužnika do dana otvaranja stečaja te izvršena inventura imovine. Obavljeni su razgovori sa članovima uprave i prokuristom da bi se dobio uvid u razloge koji su doveli do stečaja sa ciljem da bi se spriječio nastanak štete na imovini dužnika. Dokumentaciju o poslovanju društva sam dobila od prokuriste Damira Buratovića. Član uprave i osnivač dužnika (AMA-Zagreb d.o.o.) Antun Martinović, koji poslove direktora obavljao od osnivanja društva do 22.11.2012., dao mi je informacije koje je on smatrao važnima.

Djelatnost dužnika i mogućnost nastavka poslovanja

MIKLAVJA LOGISTIČKI CENTAR za razvoj, dizajn, izgradnju i menadžment d.o.o. osnovano je u prosincu 2003. godine s ciljem planiranja i izgradnje intermodalnog logističkog centra Miklavja u općini Matulji. Projekt je planiran na ovom području zbog njegovog dobrog geostrateškog položaja i mogućnosti povezivanja paneuropskih koridora preko riječkog prometnog čvora koristeći pomorski, željeznički i cestovni i avionski promet. Zona se prema projektu treba protezati na oko 160 ha a obuhvatila bi izgradnju intermodalnog željezničkog terminala, kamionskog terminala i više platoa za smještaj različitih objekata namijenjenih za razvoj logistike, uslužnih, proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti i sl. Projekt je trebao biti realiziran kroz javno privatno partnerstvo i na listi gradskih projekata Grada Rijeke je planiran u vrijednosti od 998 milijuna EURA.

Društvo MIKLAVIJA LC d.o.o. je osnovano da bi razvilo projekt, izradilo potrebnu projektnu dokumentaciju, prikupilo sredstva za financiranje i izgradilo logistički centar. Prilikom osnivanja društva se općina Matulji obvezala da će za potrebe razvijanja projekta logističkog centra osigurati zemljište veličine 250 ha zbog čega je započeta priprema projektne dokumentacije za promjenu prostornog plana. Prostorni plan je izmijenjen kao rezultat zajedničkih napora Općine Matulji i Miklavije LC d.o.o., a stupio je na snagu 28. prosinca 2006. godine. Istovremeno je započeta izrada odgovarajućih projekata i parcelacionih elaborata radi omogućavanja stjecanja vlasništva od strane općine Matulji nad nekretninama na kojima bi se projekt trebao razvijati. Važno je za napomenuti da je Miklavija LC d.o.o. prikupila od svojih inozemnih članova novčana sredstva i to sredstva u vrijednosti 500 tisuća EURa od osnivača M+W ZANDER FACILITY GmbH iz Stuttgarta, te kasnije sredstva u visini 1,5 milijuna EURa od člana SPARTA MATRIX Inc. iz SAD. Naime SpartaMatrix Inc. je u samo društvo uplatilo iznos od 1 milijuna EURa i uz to namirilo ukupno potraživanje za ulaganje bivšeg člana M+W ZANDER FACILITY GmbH iz Stuttgarta. Ova sredstva su

utrošena na izradu projektne dokumentacije, plaće zaposlenika kao i ostale troškove poslovanja.

Iz dokumentacije kod dužnika, u najkraćem, proizlazi da je Sparta Matrix 12. studenog 2008.godine pismom namjere preuzela obvezu financiranja projekta u navedenom iznosu. Obvezu je izvršila u tri godine, do 2011. godine. Tijekom 2011.godine je prema dogovoru trebao biti izvršen prijenos vlasništva nad zemljištem zone na Općinu Matulji i zemljište stavljeno u funkciju projekta kroz pravo građenja. U dokumentima iz ranijih godina se spominje koncesija, dok postoji i zaključak Općinskog poglavarstva Općine Matulji od 23.listopada 2002. godine, prije osnivanja samog društva, gdje je određeno da će se zemljište namijenjeno za izgradnju zone, kada bude u vlasništvu Općine Matulji, unijeti u temeljni kapital budućeg društva. U svezi s unosom zemljišta u kapital društva treba napomenuti da Općina Matulji nije bila pretežiti vlasnik društva Miklavija LC d.o.o..

Pravni odnosi između članova društva uređeni društvenim ugovorom nisu bili adekvatno pravno uređeni ali se iz dokumentacije i ponašanja članova tijekom godina rada na projektu može vidjeti da je realizacija bila zamišljena na način da Općina Matulji stavi zemljište u funkciju zone, dok su drugi članovi društva trebali osigurati novčana sredstva i odraditi sve druge potrebne aktivnosti za realizaciju projekta izgradnje logističkog centra. U aktima nije bila određena niti visina niti rokovi ulaganja sredstava.

Rješenjem RH Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva klasa: UP/I-946-02/11-01/12, urbroj: 538-07-1/0155-11-4 od 11. 03.2011. izdvojene su šume i šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Općine Matulji radi izgradnje RADNE ZONE RZ-12, Miklavja. Općina Matulji je ovu promjenu provela u zemljišnim knjigama 18. prosinca 2013. godine. Osnivač Sparta Matrix je tijekom 2012 i 2013 godine privremeno obustavio daljnje financiranje projekta očekujući da Općina Matulji odradi svoj dio dogovora u zajedničkom projektu, da stavi zemljište u funkciju daljeg razvoja projekta. Obzirom da je ostala bez izvora financiranja Miklavja LC d.o.o. nije više mogla izvršavati svoje obveze i račun društva je blokiran. Ostala su otvorena dugovanja prema projektnim društvima, Philipu H. Wainrightu, SpartaMatrixu i zaposlenicima, kojima su zadnje plaće isplaćene u kolovozu 2012 godine.

Prijedlog za stečaj podnesen je od strane osnivača AMA Zagreb d.o.o. odnosno bivšeg direktora Antuna Martinovića, dana 25.11.2013. godine. Kao što je sam naveo i potkrijepio dokumentacijom, gospodin Martinović je tijekom 2012. godine izražavao nezadovoljstvo prema SpartaMatrixu, gospodinu Wainrightu zbog neplanskog financiranja i trošenja sredstava, odnosno stvaranja obveza koje se ne mogu izvršavati. Iz pisama koja mi je gospodin Martinović dao, vidi se i da je gospodin P.H. Wainwright 2012g. bio spreman osigurati sredstva za daljnji razvoj projekta no gospodin Martinović nije smatrao dane garancije ozbiljnim ni uvjerljivim. Također je ukazao na napise po internetu prema kojima Sparta Matrix i Philip H. Wainwright ne bi bili poželjan partner zbog navodnih prevara. Gospodin Martinović mi je također iznio i plan da se osnuje novo društvo za razvoj ovog projekta sa većinskim udjelom Općine Matulji, u koje bi se unijelo zemljište zone, a financiranje vršilo kroz hipotekarni kredit EBRD.

Na prijedlog Philipa H. Wainwrighta je za 20.11.2013. sazvana skupština radi dokapitalizacije društva sa 60 milijuna kuna od strane SpartaMatrixa. Skupština je odgođena iz formalnih razloga po zahtjevu punomoćnika Općine Matulji. Skupština je ponovno sazvana za 17. 12. 2013. sa istim dnevnim redom. Na skupštini nije dana suglasnost za povećanje temeljnog kapitala članu društva SpartaMatrix niti je donijeta odluka o povećanju temeljnog kapitala u vezi sa tom odlukom. Obrazloženo je da povećanje temeljnog kapitala nema smisla obzirom da je 25. 11.2013. podniet prijedlog za otvaranje stečaja i postojanje stečajnih razloga.

Mogućnosti namirenja vjerovnika

Kao što je već rečeno, vrijednost imovine stečajnog dužnika će ovisiti o daljem interesu ulagača u ovaj projekt. Prava i izrađenu projektну dokumentaciju, neovisno o nastavku samog projekta, ne bi bilo moguće unovčiti zbog čega je prije donošenja odluke o unovčenju imovine društva potrebno jasno definirati odnose s Općinom Matulji u pogledu zemljišta.

Dana 03. rujna 2014. godine je SpartaMatrix international, uputila stečajnom dužniku pismo namjere u kojem su obrazloženi razlozi privremenog prekida u financiranju projekta i namjera da se namire svi vjerovnici u stečajnom postupku kao i da se osiguraju sredstva za daljnje financiranje projekta izgradnje intermodalnog logističkog centra Miklavja.

Na izvještajnom ročištu održanom 23. rujna 2014. godine su vjerovnici, na temelju izvještaja stečajnog upravitelja, donijeli odluku o tome da se Općini Matulji daje rok od 60. dana u kojem će se pisano izjasniti o namjeri davanja zemljišta u funkciju projekta Miklavja LC, te da se nakon toga daje rok od 90 dana za izradu stečajnog plana stečajnom upravitelju.

Općina Matulji je 30. listopada 2014. dostavila odgovor, zaključak Općinskog vijeća Općine Matulji u kojem, ukratko, stoji da je Općina Matulji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te odredbama Statuta općine Matulji, dužna u svezi raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu raspisati javni natječaj, na kojem trgovačko društvo Miklavja LC d.o.o. u stečaju ima pravo sudjelovati. Ovaj zaključak, u kontekstu odluke skupštine vjerovnika od 23. rujna 2014., nije uopće primjenjiv.

Odbor vjerovnika

Sjednica odbora vjerovnika zakazana za 28. siječnja 2015. godine nije bila održana stoga što pojedini članovi odbora nisu imali odgovarajuće punomoći zbog čega je sjednica odgođena za 29. travnja 2015. Prva sjednica odbora vjerovnika je održana 29. travnja 2015.

Na sjednici odbora vjerovnika održanoj 15.10. 2015 je punomoćnik Sparta Matrixa, odnosno gospodina Philipa Wainrighta izrazio namjeru svoje stranke za nastavak ulaganja u ovaj projekt sukladno poslanom pismu namjere uz uvjet da se omogući korištenje zemljišta na način prihvatljiv za obje strane te da je spreman na dalje pregovore. Dao je i prijedlog da stečajna upraviteljica ponovno uputi Općini Matulji poziv da se očituje u roku od tri mjeseca. Ukoliko Općina Matulji pristane, te se nađe odgovarajuće rješenje Sparta Matrix Inc, odnosno Gospodin Wainright, je spremna namiriti stečajne vjerovnike kako bi Miklavja LC d.o.o. mogla izaći iz stečaja i nastaviti poslovati. U protivnom smatra da bi trebalo u parničnom postupku tražiti pravo građenja od Općine Matulji, za što je spreman uplatiti kunsu protuvrijednost od 20.000,00 USD akontacije za parnične troškove. Na istoj sjednici je zatraženo i sazivanje skupštine vjerovnika gdje bi se ovakav prijedlog potvrdio. Obzirom da je odbor vjerovnika nadležan za donošenje ovakve odluke, naknadno je dogovoreno da se zahtjev za očitovanjem Općini Matulji uputi bez sazivanja skupštine vjerovnika. Zahtjev će biti upućen Općini Matulji do 07. siječnja 2015. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina društva

Prema podacima iz bilanci dugotrajna materijalna imovina vrijedi 34.296,06 kuna. Obzirom da se radi o računalima i mobitelima starim preko 4 godine njihova tržišna vrijednost je znatno niža. Nominalno veliki dio kratkotrajne imovine odnosi se pozajmice u iznosu 1.8 milijuna kuna isplaćene u prvim godinama poslovanja društva, zbog čega se mogu smatrati nenaplativima zbog zastare.

Imovinu društva čini vrijednost rada i novaca uložena u osmišljanje i razvoj projekta izgradnje logističkog centra i prava stečena tijekom jedanaestogodišnje suradnje članova društva na projektu.

Knjigovodstvenu vrijednost uloženu u projekt izgradnje logističkog centra Miklavja je iz bilanci stečajnog dužnika nemoguće procijeniti obzirom da nisu primjenjivani standardi računovodstvenog izvještavanja, ali u svakom slučaju se može reći da je u razvoj projekta uloženo gotovo 20 milijuna kuna, od čega je nenamireno ostalo obveza u visini 12 milijuna kuna.

Obveze društva

U stečajnom postupku je prijavljeno i obrađeno 20 tražbina u ukupnom iznosu od 20.832.057,84 kuna. Osporeno je 5 tražbina, od čega dvije djelomično. Ukupan iznos osporenih tražbina iznosi 8.930.009,39 kuna. Stečajni upravitelj je priznao tražbine u iznosu od 11.902.048,45 kune. Od priznatog iznosa na tražbine radnika otpada 1.030.290,69 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Zahtjev za očitovanjem o odluci odbora vjerovnika stečajnog dužnika Općini Matulji će se uputi 07. siječnja 2015.godine.

Stečajna upraviteljica:
Vesna Stančić

