

Obrazac 20

PRIMLJENO:

21-07-2017

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St: 1048/13

Stečajni dužnik: Miklavja logistički centar za razvoj, dizajn izgradnju i menadžment d.o.o. u stečaju

Obično-preporučeno: 20  
Pošta: 135  
Primjeraka: 1  
Pristojbe: kn. državnim bilježnicom  
Priloga: 1

**I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 18. lipnja 2014 do 21. srpnja 2017.**

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. 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. Tako je i učinjeno na što je Općina Matulji 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 bio uopće primjenjiv.

Prema informacijama od ulagača u Sparta Matrix i dalje postoji interes za nastavak projekta.

Dana 15. listopada 2015 godine je održan odbor vjerovnika na kojem je punomoćnik SpartaMatrix international istaknuo da njegova stranka nije odustala od daljnjeg ulaganja te da zahtijeva da se ponovi zahtjev vezano uz ustupanje na korištenje zemljišta buduće logističke zone, te da je spremna predujmiti sredstva za tužbu protiv Općine Matulji radi osiguranja prava građenja.

Zaključak odbora vjerovnika je bio da se traži sazivanje skupštine i da se postavi upit potencijalnom investitoru da se uplati akontacija za troškove stečajnog postupka. Dana 11. veljače 2016. je gospodin Philip Wainright pristao pozajmiti 20.000,00 USD za troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase na što je odgovoreno da takvu posudbu nije moguće prihvatiti obzirom da je neizvjesna mogućnost povrata sredstava. I dalje se očekuje jasno izjašnjavanje mogućeg investitora o predumijevanju sredstava i mogućnosti nastavka programa. U više navrata je putem punomoćnika upozoren da je potrebno odlučiti o zahtjevanom te da je ovakvo stanje za stečajni postupak neodrživo. Održan je sastanak sa predstavnikom investitora kada je izrazio namjeru da se namiri veći dio troškova stečajnog postupka te da se nastavi sa projektom uz realnu mogućnost da se od strane Općine Matulji ustupi pravo građenja. Do danas novci za troškove nisu doznačeni.

Dana 25.07.2016. u 17 sati je održana sjednica Općinskog vijeća Općine Matulji na kojoj je jedna od točaka dnevnog reda bila donošenje odluke o izmjeni prostornog plana Radne zone Miklavja na način da se južni dio zone razlomi na manje cjeline, što ne bi bilo u interesu nastavka projekta niti unovčenja imovine dužnika. Predsjedniku Općinskog Vijeća je upućena pisana informacija o odnosima Općine Matulji i stečajnog dužnika. Na ovoj sjednici nije raspravljano o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone Miklavja (K8). Kasnije, krajem kolovoza me načelnik Općine Matulji, kao stečajnu upraviteljicu Miklavja LC, pozvao da bi mi osobno obrazložio kako će se sa Prijedlogom izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone Miklavja (K8) ipak ići na Općinsko vijeće te da se planirane izmjene odnose samo na promjenu plana radi izgradnje prilaznog puta Zoni Miklavja što ne bi trebalo značajno utjecati na vrijednost zone. Prijedlog je usvojen na sjednici održanoj 20. listopada 2016. Naknadno je uočeno da se u točki 8. usvojenog dokumenta ipak nalazi alineja koja u izmjeni prostornog plana omogućuje „izmjenu planskog rješenja južnog dijela radne zone na način da se omogući fleksibilno formiranje platoa ovisno o potrebama budućih investitora“.

Sparta Matrix international je koncem rujna Predsjedniku općinskog vijeća Općine Matulji uputila prijedlog odluke o osnivanju prava građenja u RZ 12, Miklavji. Prijedlog je podkrijepljen radnim materijalom koji sadrži: Prijedlog Odluke o osnivanju prava građenja u korist Miklavja LC d.o.o. u stečaju, Studiju o globalnom značaju projekta Miklavja, Terminski plan rada do redovne skupštine društva i Popis aktivnosti kao i okvirnu procjenu ulaganja za srednjoročno razdoblje. Ovaj prijedlog od strane mogućeg investitora je dan kao posljednji korak u spriječavanju likvidacije stečajnog dužnika i stvaranju mogućnosti za nastavak realizacije započetog projekta Miklavja.

Kako se do siječnja 2017. godine prijedlog investitora nije našao na dnevnom redu vijeća Općine Matulji, vijećnik Željko Grbac je 03. siječnja 2017. uputio Predsjedniku Općinskog vijeća zahtjev za uvrštenje na dnevni red rasprave o ustupanju prava građenja na zemljištu radne zone Miklavja dužniku.

Dana 24. siječnja je započeta sjednica odbora vjerovnika sa točkom dnevnog reda: Prijedlog zaključka odbora vjerovnika o davanju podrške Općinskom vijeću Matulji za Donošenje zaključka u svezi inicijative Spartatrix Int. vezano uz nastavak poslovanja Miklavja LC d.o.o. u stečaju i razvoja radne zone RZ-12. Naime, vijećnicima je upućen materijal Spartatrixa Int. Inc. iz kojeg se vidjela namjera investitora da namiri vjerovnike i troškove stečajnog postupka te da dužnik kroz stečajni plan izađe iz stečaja i nastavi poslovati. Spartatrix je u istom materijalu zahtijevao da mu se potom prizna pravo građenja na zemljištu koje je Republika Hrvatska prenijela u vlasništvo Općine Matulji radi razvijanja zone RZ-12, onako kako je to planirano u zajedničkom projektu Općine Matulji i prednika stečajnog dužnika od vremena početka njihove suradnje. Vijećnici su u stečajnom postupku zatražili informaciju o tijeku stečaja i uvid u dokumentaciju dužnika o odnosu Općine Matulji i Miklavja LC d.o.o.. Ova informacija je prenijeta vjerovnicima na sjednici odbora vjerovnika koja je započela 24.01.2017. na kojoj je usvojeno izvješće stečajnog upravitelja i razmotrena nastala situacija. Toga dana nije mogao biti donijet zaključak prema predloženom tekstu zbog izričitog neodobravanja od strane Općine Matulji. Ostali vjerovnici su se tada složili sa predloženim zaključkom ali odluka nije donesena. Sjednica je nastavljena 31. siječnja, kada je nakon dugotrajne diskusije pod točkom 3. dnevnog reda koja je glasila „ Donošenje zaključka odbora vjerovnika o davanju podrške Općinskom vijeću Matulji za Donošenje zaključka u svezi inicijative Spartatrix Int. Inc. vezano uz nastavak poslovanja Miklavja LC d.o.o. u stečaju i razvoja radne zone RZ-12“ donesen slijedeći zaključak:

1. Podržavaju se radnje koje imaju za cilj namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.
2. Predlaže se da članovi odbora vjerovnika međusobno otvore pregovore o načinu dovršetka stečajnog postupka

Za ovakav zaključak su glasala tri člana Odbora gđa. Sanja Pičuljan Škarić, g. Edi Bradamante, g. Darjan Buković dok je g. Alen Bošković, predstavnik Općine Matulji ostao suzdržan.

Općinsko Vijeće Matulj održano 14. veljače 2017. godine je pod točkom 1. dnevnog reda raspravljalo o prijedlogu vijećnika Željka Grbca „ Donošenje zaključka u svezi inicijative Spartatrixa i gđina. P. Wainwrighta a vezano uz nastavak aktivnosti MLC d.o.o. i razvoja zone R-12“. Vijećnici koji podržavaju načelnika Općine gospodina Čikovića, su imali brojne primjedbe na materijal koji je pripremio odvjetnik Bradamante u ime Spartatrixa i

gdina. P. Wainwrighta i ocijenili ga neprihvatljivim. Iz istog razloga nisu prihvatili prijedlog vjećnika Grbca da se osnuje tijelo koje bi proanaliziralo dosadašnje odnose dužnika i Općine Matulji. Time su odbili i svaku mogućnost da Općina uopće raspravlja o prijedlogu investitora na način da postavlja protuvjete kojima bi uvećala i zaštitila svoju imovinu kroz jednu ovakvu značajnu investiciju.

Materijal za odlučivanje na Općinskom vijeću je bio pripremljen s pozicije investitora koji je uvjeren da je tijekom desetogodišnje suradnje, ulažući rad zaposlenika MLC d.o.o. i investiranja značajnih sredstava u stvaranje i razvoj projekta stekao pravo na ono što se prijedlogom odluke o osnivanju prava građenja u RZ-12 zahtijevalo. Obzirom da su vjećnici Općine Matulji odbili prijedlog za nastavak investicije, čak i mogućnost daljeg pregovaranja o mogućoj suradnji, sada je u stečajnom postupku potrebno odlučiti da li prije zaključenja stečaja pokrenuti tužbu radi osnivanja prava građenja i staviti zabilježbu u zemljišne knjige. Naime, odvjetnik Bradamante je u ime Spartamatrixa Int. Inc. i gospodina P. Wainwrighta odboru vjerovnika iznio stav da će, ukoliko se ne uspije od Općine Matulji ishodovati pravo građenja, zahtijevati da stečajni dužnik podnese tužbu radi osnivanja prava građenja na zemljištu zone RZ-12. Za ovakav sudski postupak će biti potrebna značajna novčana sredstva kojima dužnik sada ne raspolaže. Svakako treba biti oprezan i predvidjeti mogućnost gubitka spora, te imati rezervirana novčana sredstva ili čvrsta jamstva za novčana sredstva ukoliko se to dogodi. O navedenom treba odlučiti odbor vjerovnika.

Gospodinu Wainrightu sam 21. 04. 2017. uputila pismo u kojem sam obrazložila situaciju u kojoj se dužnik nalazi. Danas, 28. 04. 2017. sam dobila usmeni odgovor odvjetnika bradamantea da će Philip Wainright financirati sve troškove tužbe.

Dana 14. travnja 2017. godine zaprimljen je zaključak stečajnog suca da stečajni upravitelj u roku od 15. dana podnese prijedlog za zaključenje stečaja sukladno odluci odbora vjerovnika.

Sjednica odbora vjerovnika održana je 01. lipnja 2017. Po prijedlogu odvjetnika Boškovića, predstavnika Općine Matulji je odgođeno odlučivanje po zaključku stečajnog suda zbog toga što nije bilo konstituirano općinsko vijeće niti je bio izabran načelnik općine. Sjednica odbora vjerovnika odgođena je do ponovnog konstituiranja općinskog vijeća.

Gospodin Philip Wainright je 04. srpnja 2017. uputio mail poruku kojom je obavijestio da postoji veliki interes ozbiljnih investitora za nastavak ovog MLC projekta.

Prema informacijama dobivenim od predsjednika općinskog vijeća gospodina Darjana Bukovića uskoro će se na dnevnom redu općinskog vijeća Matulji raspravljati o formiranju tijela koje će biti zaduženo za analizu projekta MLC.

## **II Stanje stečajne mase**

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.

Sadašnje okolnosti upućuju na to da je podnošenje tužbe radi osiguranja prava građenja i stavljanje zabilježbe u zemljišne knjige jedini put da se zaštiti imovina stečajnog dužnika obzirom da Općina matulji tijekom protekle tri godine negira postojanje bilo kakve veze sa stečajnim dužnikom u stvarnju projekta osmišljavanja i izgradnje intermodalnog logističkog centra Miklavja.

### **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.

### **Odbor vjerovnika**

Tijekom stečajnog postupka su održane 4 sjednice odbora vjerovnika, prva 29.travnja 2015, druga 15.listopada 2015., treća 24. i 31. siječnja 2017. i potom četvrta 01. lipnja 2017.

### **III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

Pripremiti materijal za sjednicu odbora vjerovnika koja će se sazvati nakon što dobijemo obavijest općine Matulji o formiranju radnog tijela za analizu projekta MLC, i eventualno pismenu potvrdu da su sredstva za sudske troškove osigurana.

Stečajna upraviteljica:  
Vesna Stančić

U Rijeci, 21.07.2017.



**MIKLAVJA LC** d.o.o.  
U STEČAJU  
MATULJI