

PRILOG 5

**Platforma za smjernice za donošenje stečajnog plana društva
Belvedere d.d. u stečaju**

Platforma za smjernice za donošenje stečajnog plana društva Belvedere d.d. u stečaju

I Svrha i osnovanost predlaganja smjernica (u skladu sa Čl. 216 NN Br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, SZ-a)

Ciljevi stečajnog plana

Stečajnim zakonom propisana je mogućnost provedbe stečajnog plana, odnosno restrukturiranja u stečaju. Prema dolje navedenom, osnova za provođenje stečajnog plana postoji. Stečajni vjerovnici trebaju odlučiti da li će svoje tražbine naplatiti iz stečajne imovine stečajnog dužnika ili udjelima kroz provođenje stečajnog plana na skupštini vjerovnika o prihvaćanju ili odbijanju stečajnog plana. Cilj stečajnog plana je restrukturiranje stečajnog dužnika kako bi se moglo omogućiti svim vjerovnicima i investitorima da ostvare povrat uložениh sredstava radi protuzakonite prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Dužnik treba u zakonskom roku pokrenuti pravne radnje radi naplate štete inače će doći do zastare. Ukoliko se uspije u parničnom postupku za utvrđenje ništetnosti ugovora o kupoprodaji nekretnine koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1626/2014 investitori bi mogli nastaviti projekt.

Stanja društva Belvedere d.d prije otvaranja stečajnog postupka

Projekt Belvedere -razvoj lokacije društva Belvedere d.d.

Društvo Belvedere d.d. je angažiralo austrijska društva Orsula GmbH, Noctiluca GmbH i Studio 100 GmbH i opunomoćilo Zvonka Stojevića da vodi poslove razvoja lokacije u periodu od 2005. godine do otvaranja stečaja 26.07.2012. godine. U tom periodu financijski pokazatelji projekta u razvoju izraženi kroz NPV (neto trenutna vrijednost nekretnina u razvoju) dosegali su i do 80.000.000,00 EUR-a ovisno o konjunkturi tržišta nekretnina u Dubrovniku i Hrvatskoj. U istom periodu su napravljene i usvojene promjene u Generalnom urbanističkom planu (GUP, 05.11.2005.) Grada Dubrovnika i izrađene su podloge za Detaljan plan uređenja (DPU) koji je usvojen nakon otvaranja stečaja 08.04.2013.g. Usvajanjem tih planova postignut je uspjeh i povećana je vrijednost nekretnine i projekta. DPU-om je Belvederu dopušteno da se izgrađenost na površini zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika poveća sa 35.000 m² na ca. 140.000 m². DPU u članku 101. knjige II. navodi da je sačinjen cit. „na temelju podloga, istraživanja i razvojne dokumentacije od tvrtki: ORSULA Projektentwicklungs und Beratungs GmbH (Walfischgasse 11/10, A-1010 Wien, Austria), STUDIO 100 Gesellschaft für Design GmbH (Gersthoferstrasse 20-221180 Wien, Austria), NOCTILUCA Media Production GmbH (Gersthoferstrasse 20-221180 Wien, Austria)“. Velika većina troškova razvoja projekta nisu mogla biti financijski provedena kroz Belvedere d.d. od 2001.g. do otvaranja stečajnog postupka 2012.g. pa nisu niti mogla biti registrirana u knjigovodstvu društva Belvedere d.d.. Društvo nije bilo pravno i financijski konsolidirano. Banke, međunarodne financijske institucije, investicijski fondovi tražili su od developera Orsula GmbH da dioničari stečajnog dužnika konsolidiraju društvo i projekt da bi se mogla realizirati investicija. To nije uspjelo jer se dva većinska dioničara nisu mogla usuglasiti. U međuvremenu je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom pa sada postoji mogućnost restrukturiranja i konsolidacije društvo kroz stečajni plan.

Solventnost i prezaduženost u skladu sa Čl. 4. SZ-a

Društvo Belvedere d.d. prije otvaranja stečajnog postupka bilo je solventno i nije bilo zaduženo. U provedbi prethodnog postupka prije otvaranja stečajnog postupka, privremena stečajna upraviteljica je u Izvješću od 23.03.2012. navela da je knjigovodstvena ukupna imovina društva Belvedere d.d. 78.314.544,20 HRK a ukupne obveze 45.667.293,17 HRK. Društvo Belvedere d.d. je bilo solventno u iznosu od 32.647.261,10 HRK.

Važno je naglasiti da su se ukupne obaveze društva Belvedere d.d. odnosile na potraživanje INA-e d.d. (dioničara sa 32% dionica) u iznosu 41.708.082,69 HRK za zajam koji je Ina d.d. odobrila društvu Belvedere d.d. radi refinanciranja potraživanje Dom Fonda koja potječu iz perioda privatizacije.

Ina d.d. i Belvedere d.d. su zaključile Ugovor o zajmu 09.02.2005. na iznos od 3.315.188,47 USD na period od jedne godine uz ugovornu kamatu od 5,5%. Ina d.d. se osigurala Sporazumom o

javnobilježničkom osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na svim nekretninama Broj SP-0134-00025/04.

Likvidnost u skladu sa Čl. 4. SZ-a

Iz zapisnika s ročišta od 18.04.2012., vidljivo je iz kopije isprave izdane od FINA-e "Očevidnik o redosljedu plaćanja" s datumom 18.04.2012. da račun društva Belvedere d.d. nije bio blokiran jer je stanje blokade računa društva Belvedere d.d. na dan 18.04.2012. bilo 0,00 HRK. Privremena stečajna upraviteljica i stečajna sutkinja odbile su na ročištu ispravu izdanu od FINE kao dokaz i tražile vještačenje od stalnog sudskog vještaka za računovodstvo i financije g. Mate Marića iz Dubrovnika na okolnost postojanja nesposobnosti za plaćanje društva Belvedere d.d. Izvješće o vještačenju izrađeno je 26.06.2012. na temelju koga je stečajna sutkinja donijela rješenje o otvaranju stečajnog postupka 26.07.2012. godine.

Stanje stečajnog dužnika u tijeku provođenja stečajnog postupka

Pokretanje stečajnog postupka – izvještajno i ispitno ročište

Pravni zastupnik Ine d.d. podneskom od 14.08.2012.g. šalje obavijest dužniku i stečajnoj upraviteljici da će se Ina d.d. kao razlučni vjerovnik namiriti van stečaja i to za glavnicu od 3.315.188,47 USD koja je na dan stečaja iznosila 20.467.741,55 HRK, za redovnu kamatu sukladno Ugovoru o zajmu od 09.02.2005.g. u iznosu od 1.069.357,00 HRK, zakonske zatezne kamate tekuće na glavnicu od dana dospijea pa do 24.11.2010.g. u iznosu od 15.077.768,40 HRK što ukupno iznosi 16.147.125,40 HRK a sve sukladno izvodu otvorenih stavaka. Također navedeno sveukupno potraživanje obuhvaća i daljnje zatezne kamate tekuće na glavnicu od 25.11.2010.g. pa do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 5.093.215,74 HRK a sukladno obračunu kamata od 26.07.2012.g., ukupno 41.708.082,69 HRK.

Na izvještajnom i ispitnom ročištu održanom 12.10.2012.g., stečajna upraviteljica i stečajna sutkinja su priznale Ini d.d. potraživanje od 41.708.082,69 HRK iako ona nisu bila prijavljena. Dodatno na to zanemareno je i da je "zabranjen povrat plaćenog i plaćanja kamata na ulog te povrat zajma kojim se nadomješta kapital" regulirano u čl. 408. i čl.217. ZTD-a Ini d.d. kao dioničaru dužnika sa 32% dionica. Na istom ročištu stečajna sutkinja je dala pravo glasa Ini d.d. kao razlučnom vjerovniku koji se nije odrekao prava na odvojeno namirenje pri glasanju vezano za prijedlog stečajne upraviteljice da se donese "odluka kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj za pokretanje parnice veće vrijednosti protiv INE Industrije nafte d.d. radi utvrđenja ništetnosti odredbe ugovora o zajmu iz 2005.g." Ina d.d. glasa protiv sa 41.708.082 glasova a ostali vjerovnici za odluku sa 9.061.354 glasova. "Pun. Oleg Uskoković predlaže da se temeljem Čl. 38.f.st.1. SZ-a ukine odluka kojom se ne ovlašćuje stečajna upraviteljica za pokretanje parnice INE Industrije nafte d.d. radi utvrđenja ništetnosti ugovora o zajmu."

Za taj prijedlog stečajna sutkinja nije donijela rješenje na istom ročištu niti u roku od 8 dana u skladu sa ZPP-om, Stečajna sutkinja donosi rješenje 30.07.2013. (nakon 9 mjeseci i osamnaest dana) kojim priznaje pravo glasa Ini d.d. kao razlučnom vjerovniku s pravom odvojenog namirenja. Na navedeno rješenje je 19.08.2013. uložena žalba VTS-u. VTS donosi rješenje 11.02.2014. kojim se uvažava žalba i preinačuje rješenje prvostupanjskog suda te se poništava odluka i davanje prava glasa Ini d.d. Prema tome sve skupštine do rješenja VTS-a na kojima je Ina glasala su bile protuzakonite.

Kronologija promjena imovine stečajnog dužnika i ukupnih obaveza stečajnog dužnika u tijeku stečajnog postupka

U daljnjem tijeku stečajnog postupka nekoliko puta se mijenja ukupna vrijednost imovine i ukupne obaveze stečajnog dužnika. Razlog za to su poduzimane pravne radnje vjerovnika i većinskog dioničara Cleostone Corp. Ukupna vrijednost imovine raste a ukupne obaveze se smanjuju.

Ovdje je opisano što se zadnje dogodilo i kakva je utjecalo na kretanje vrijednosti stečajne mase i obaveza.

Rješenjem stečajnog suda posl. br. 7-St.21/2012 od 14.05.2015.g. naloženo je da se iz utrška kupovnine, ostvarene javnom dražbom održanom 09.05.2014.g., namiruje tražbina razlučnog vjerovnika Ine d.d. u iznosu od 24.430.298,30 HRK (?) PITANJE ZA STEČAJNOG UPRAVITELJA: KAKO JE DOŠAO DO OVOGA IZRAČUNA KADA JE INA PODNIJELA OBAVIJEST O TRAŽBINI U IZNOSU (glavnica) 20.467.741,55 HRK I (ugovorna kamata) 1.069.357,00 HRK = (ukupno) 21.537.098,50 HRK? a da se iznos od 67.272.091,70 HRK isplati u korist stečajnog dužnika u stečajnu masu. Nakon isplate svih preostalih

3925

obaveza prema priznatim vjerovnicima u iznosu od 13.977.006,46 HRK u stečajnoj masi ostaje iznos od 53.295.083,30 HRK koji predstavlja likvidnost i solventnost stečajnog dužnika.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kako je ranije navedeno solventnost stečajnog dužnika je bila 32.647.261,10 HRK a likvidnost 0,00 HRK. Likvidnost i solventnost su povećane za 20.647.824,20 HRK u tijeku stečajnog dužnika.

II Provedbena osnova o tome kako će se stečajnim planom restrukturirati stečajni dužnik i namiriti vjerovnici (u skladu sa čl. 217 SZ-a NN Br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12)

Prijedlog odredbi za izradu stečajnog plana za izmjenu pravnog položaja stečajnog dužnika i drugih sudionika u postupku.

- Osigurati uvjete da se mogu izvršiti isplate vjerovničkih potraživanja novčano ili dionicama nakon restrukturiranja stečajnog dužnika kroz stečajni plan.
- Konsolidirati aktivu i pasivu kroz stečajni plan restrukturiranog društva.
- Preoblikovati Belvedere d.d. iz dioničkog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću te sukladno tome odrediti poslovne udjele restrukturiranog društva.

III Zaključak

Budući su vjerovnici koji čine 74% ukupnog potraživanja investitori u projekt Belvedere, onda im je u interesu da se kroz stečajni plan restrukturira i konsolidira društvo Belvedere d.d. kao nositelj projekta i projekt te da se završi proces neophodan za namirenje svih dugova i potraživanja koja su nastala u periodu u kome su sadašnji vjerovnici (74%) ulagali u razvoj projekta Belvedere.