Република Северна Македонија
23.05.2023
22.21/16.3 – 2100

До МВР – СВР Скопје

Одделение за економски криминал

Предмет: КРИВИЧНА ПРИЈАВА

Против: Правни субјекти: ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ Скопје, КАРДФИНАНС ДООЕЛ Скопје, САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ Скопје, адв. Тодор Димов од Велес и одговорните лица во правните субјекти

Од некогашен СКОПСКИ САЕМ АД Скопје, произлезени се 4 правни субјекти: СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ, САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ, ЕКСПО МЕДИА ДООЕЛ и САЕМ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР ДОО, кој покасно е преименуван во ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР. Имено како поранешниот сопственик на СКОПСКИ САЕМ АД Скопје, отпочнал изнвестициона активност за деловен и станбен простор врз основа на проментеиот ДУП на Општина Гази Баба, посебно се формирани фирмите САЕМ ИНВЕСТ ДОО чија основна дејност требало да биде реализација на инвестициониот зафат и ЕКСПО МЕДИА ДООЕЛ Скопје, преку која ќе продолжи вршењето на основната дејност. СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ како сопственик на старите објекти секако останал да постои, а воедно е формирана и САЕМ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР ДОО од страна на САЕМ ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ. Кога сопственикот од Словенија запаѓа во финансиски тешкотии и кога банките НЛБ и КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД Скопје, изгубиле доверба дека проектот може да биде реализиран, пристапиле кон наплата на своите побарувања преку Извршна постапка. Тука се јавува правниот субјект **КАРДФИНАНС ДООЕЛ од Софија,** основан од друг правен субјект, а кој пак е во сопственост на сопругата на лицето Чавдар – кој во суштина одлучува за сите постапувања на правните поврзани субјекти. Во должничките односи покрај СКОПСКИ САЕМ и САЕМ ИНВЕСТ се јавува и ЕКСПО МЕДИА ДООЕЛ. Но во инвеститорскиот дел покрај САЕМ ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ се јавува САЕМ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР покасно преименуван во сегашниот назив ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДОО, а покасно ДООЕЛ Скопје. **Уплатата на парични средства по основ на комуналии по Решенија за градба е извршено од фирмата основана за оваа намена САЕМ ИНВЕСТ и во неговите трговски книги евидентирана е износ од 183.650.824,00 денари на име побарувања.** Во евиденција не стои како износ на побарување и уплатениот аванс од 21.749.589,00 денари, кој незаконски со Цесија е исплатен на ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР. Имено во САЕМ ИНВЕСТ е донесено Решение за поведување на претходна постапка пред ОСНОВЕН ГРАЃАНСКИ СУД СКОПЈЕ 1 **СТ.бр. 212/18 од 10.09.2018 година.** Сопственикот на уделите во САЕМ ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ КАРДФИНАНС ДООЕЛ Софија, ги купува уделите за смешна сума од 100 ЕУР, при постоење на наведените побарувања, како и можност за наплата на предизвикани штети (постојани средства – инфраструктурни објекти и штета за срушен недвижен имот евидентиран во Евидентен лист во АКН, при можност за негово неправилно рушење и нанесување на штета), за што во тек се судски спорови, а ризичната добивка може да биде од 4 – 6.000.000 ЕУР. **Од таа причина КАРДФИНАНС ДООЕЛ се труди со сите средства да ја одржи ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР во живот,** за да преку неа ги пренесе приливите кај себе. Ова е целосно основано од следниве причини: **После промена на сопственоста на**

CamScanner

22.09.2017 година ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР склучува Договор за отстапување на побарување со САЕМ ИНВЕСТ и тоа на два износа: првиот 183.650.824,00 денари за платени комуналии и вториот од 20.000.000,00 денари за платен аванс од страна на САЕМ ИНВЕСТ кон Општина Гази баба и Град Скопје. Износот од 20.000.000,00 денари за уплатен аванс е пренесен од страна на Општина Гази баба на ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР на ден 07.11.2018 година, односно кога врз САЕМ ИНВЕСТ е на снага Решението за претходна постапка со сите обезбедувања, вклучително и општата забрана за располагање. Решението е на 10.09.2018, а цесијата е реализирана на 07.11.2018 година. ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР нема пријава по овој основ во стечајната постапка врз САЕМ ИНВЕСТ, туку пријавува побарување за исплата на фактури на адв. Тодор Димов. **Од листингот на промени на сметката на ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР после уплатата на овие 20.000.000,00 денари, следат следните одливи по евидентирани основи: исплата по образец 3 на 08.11.2018 година во износ од 3.623.551,00 денари; исплата по ф-ра на 15.11.2018 година – по три фактури од адв Тодор Димов и тоа: 870.840,00 денари, 580.560,00 денари и 1.180.000,00 денари; пренос на средства резидент кон нерезидент, на 23.11.2018 година кон КАРДФИНАНС на два износ: 8.390.000,00 денари и 5.300.000,00 денари.** ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДОО се до 18.09.2017 година е во сопственост на САЕМ ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ, а во 2017 година во билансот на состојба активата му е 6.455.300 ЕУР. **Уделите на САЕМ ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ новиот сопственик КАРДФИНАНС ДООЕЛ Бугарија ги купува за 4.507,00 денари од САЕМ ИНВЕСТ и за 300,00 денари од СКОПСКИ САЕМ.** За овој незаконски пренос на удели во тек е судски спор за побивање на правни дејствија, бидејќи врз овие уддели во ЦР на РМ има во евиденција ЗАПЛЕНА НА УДЕЛ од страна на доверителот КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД Скопје. Воедно во тек е и судски спор за побивање на правното дејствие од Цесијата, како незаконско. Решавање на проблемите да не би се оштетиле доверителите и да не се повтори постапката со повратот на авансот 20.000.000,00 денари, беше во отварање на стечајна постапка врз ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ, врз која во овој момент има Решение за претходна постапка од 26.04.2023 година, но кој промена во ЦР на РМ е евидентирана на 10.05.2023 година по примено Решение кај нив на 05.05.2023 година. Во ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР дотогашниот управител Ѓорѓи Русев Русев е починат пред една година, па како веќе имаше правосилна Пресуда против Град Скопје во корист на носителите на Решението за градба САЕМ ИНВЕСТ, СКОПСКИ САЕМ и ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР, **Адв. Тодор Димов кој претходно поднел барање во име на ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР со незаконско полномошно (доставил полномошно од Управителот на КРАДФИНАНС кој е основач на ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР), но на 05.05.2023 година доставил барање за промена на овластено лице на местото на починатиот управител се именува нов.**(стариот управител што починал бил возач на сопругот на крајниот сопствени – лицето Чавдар, а сега именуваниот е сегашниот возач на Чавдар). Промената на управителот се спроведува на 08.05.2023 година, значи два дена пред евидентирање на Решенитео во ЦР на РМ, но должникот го има примено претходно и знаел или морал да знае за мерките на обезбедување, односно ова морал да го знае адв. Тодор Димов, како што и морал да знае дека не е законски да поднесе барање за Извршување врз основа на невалидно полномошно. Но ако на остварени незаконски прилив со Цесијата од 20.000.000,00 денари, му биле исплатени 2.631.400,00 денари, лесно е да се види големиот интерес за постапките. Но во извршната постапка, пред се од причина да не бидат први ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДООЕЛ во постапката, први ја поведовме постапката преку Извршител Христо Јованов во име на САЕМ

CamScanner

ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ, бидејќи Пресудата немаше одредба на кој инвеститор треба да се исплатат парите и во кој износ, а не се децидно наведени како солидарни доверители, иако **паричните средства се уплатени од САЕМ ИНВЕСТ, а авансот е вратен врз основа на побарување на САЕМ ИНВЕСТ кое со незаконска Цесија е реализирано да се исплати во ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР.** Имајќи предвид дека износот за кој треба да се спроведе извршувањето претставува проблем за Град СКОПЈЕ, остварив средба со нив, на која им ги истакнав можните законски олеснувања во случај на спогодбено намирување. Моите заложби беа уплатените комуналии да бидат вратени на уплатувачот САЕМ ИНВЕСТ, а покасно врз основа на една сеопфатна Ревизија на должничко доверителските односи помеѓу инвеститорите да се утврдат точните износи. (имено износот од 183.000.000,00 денари е евидентиран во ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР ДОО на име инвестиции во тек, иако САЕМ ИНВЕСТ бил наменски основан токму за тоа инвестирање, а од друга страна истиот износ е евидентиран и во САЕМ ИНВЕСТ но правилно како побарување. Од друга страна во стечајната постапка врз СКОПСКИ САЕМ и САЕМ ИНВЕСТ Град Скопје се јавува како доверител за износ нешто поголем од 12.000.000,00 денари, а КОМУНАЛНА ХИГИЕНА се јавува со износ од 26.000.000,00 денари, односно вкупно 48.000.000,00 денари, за кои Законот дава можност за дозволени пребивања, ако КОМУНАЛНА ХИГИЕНА го отстапи своето побарување на Град Скопје, а кон Град Скопје има поголеми обврски од наведените. До денес нема ваква иницијатива од Град Скопје, но има Приговор на Извршувањето, против сите три инвеститори, а добра непотврдена вест е дека приговорот против ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР е усвоен, веројатно токму поради неазконитоста на даденото полномошно од неовластено лице.

Во меѓувреме ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР повторно на незаконит начин, врши активности за деблокирање на сметката. **Имено со уплата на средства без Договори за пристапување кон долг или друг облигаторен однос адв. Тодор Димов, врши уплати на сметките на Извршителите со цел да се избегне стечајната постапка** и да се симнат мерките на обезбедување, да се наплати побарувањето по донесената Пресуда и секако повторно да се распределат средствата, иако ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР во суштина од 2018 година нема никаква активност, туку нејзиното постоење е строго наменско – како да се пренесат паричните средства од донесената Пресуда, а во тек се судски постапки и против Општина Гази баба, како по овој веќе досуден основ, така и по основ на претрпени штети. Точно е дека во Законот за извршување постои одредба дека трето лице може да ја намири обврската на должникот, но за такво постапување мора да постои правен основ, посебно кога се во прашање даночни обврзници.

Да сумирам: Стечајните постапки се врз поврзани субјекти, а интересите се од повеќе страни: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД да си ја наплати недоплатената камата, за што во тек е судски спор. КРАТЕР има две по мене неосновани тужби, а при тоа полномошникот ја злоупотребува положбата на член во Одбор на доверители, во што му помагаат поранешните управители кај должникот Даниела Глигоровска и Дејан Кошутиќ кои својот интерес го гледаат да наплатат побарување врз основа на менаџерски договор по 200.000 ЕУР, кои побарувања ги продале повторно на правен субјект од Бугарија – односно на Чавдар за 2.000 ЕУР, но затоа ги задржале високите функции во дејнсота што ја вршеле првично во ЕКСПО МЕДИА а потоа во ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР. Секако најголемиот интерес го има Чавдар, односно КАРДФИНАНС кој на незаконски

CamScanner

начин ги остварил сопственичките права, а успел за вложени 300 ЕУР досега да пренесе 330.000 ЕУР, сега се бори за нови 600 до 700.000 ЕУР, а секако ќе настојува и понатаму за наредните 400.000 ЕУР – Комуналии од Гази Баба, како и надоместоци од штети. Тука е и Георги Кехајов последниот управител во САЕМ ИНВЕСТ и СКОПСКИ САЕМ, кој се до отварање на стечајните постапки ги штити интересите на Чавдар – КАРДФИНАНС, но после отварање на стечајните постапки и нарушување на односите, ја напушта оваа стратегија. Уште на самиот почеток кажав дека штом се обезбедат средства ќе треба Ревизија кај сите поврзани друштва, а не ја исклучив и можноста за кривични постапки, со цел заштита на стечајната маса и спречување на незаконски дејствија. Второво ќе треба веднаш да се постапи, односно да се запрат активностите на КАРДФИНАНС и адв. Тодор Димов за пренос на паричните средства, а врз ЕКСПО МЕДИА ЦЕНТАР да се отвори стечајна постапка и да се обезбеди судска постапка за намирување на доверителите, при должници кои немаат ниту пак можат да имаат деловна активност во дадените услови.

СО ПОЧИТ!

Стечаен управник

Драги Момировски

Друштво за организирање саеми и изложби СКОПСКИ САЕМ ДООЕЛ -во стечај Скопје

Друштво за управување со недвижен имот САЕМ ИНВЕСТ ДООЕЛ -во стечај Скопје

CamScanner