

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-324/2021**
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**
Dužnik: **m-mills d.o.o. u stečaju**
Kotoriba, Sajmišna 22
OIB: 87527652963

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

(Obrazac 18 – redni broj 3.)

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.05. do 31.07.2022.

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Podneskom od 10.05.2022. dostavljene su u spis procjene vrijednosti nekretnina i pokretnina, a podneskom od 23.05.2022. dostavljen je prijedlog načina unovčenja imovine stečajnog dužnika i sazivanja Skupštine vjerovnika.
- Dana 29.06.2022. održana je Skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici donijeli odluke o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika kako je detaljnije navedeno u točki II. ovog izvještaja.
- Rješenjem od 12.07.2022. određena je prodaja nekretnine i pokretnina (mlinskog postrojenja) kao gospodarske cjeline u stečajnom postupku.
- U dva navrata izvršen je obilazak nekretnine (jednom sa potencijalno zainteresiranim kupcem, a u drugom navratu radi pregleda i fotografiranja dijela opreme za koju je ishođena odluka da će se prodavati prikupljanjem ponuda ili neposrednom pogodbom).
- U prostoru skladišta nalaze se zalihe ambalaže, rezervnih dijelova i opreme koja nije dio mlinskog postrojenja i većih je gabarita, a koje je moguće otpremiti jedino otvaranjem velikih rolo vrata i/ili korištenjem viličara radi spuštanja sa visokih regala. Budući da objekt mlina nije priključen na električnu mrežu, velika rolo vrata nije moguće otvoriti na električni pogon. Stoga su angažirani serviseri kliznih vrata kako bi se omogućilo mehaničko otvaranje vrata u što skorije vrijeme i pristup u skladišni prostor, a što je preduvjet za oglašavanje i prodaju zaliha i opreme.
- Oglašena je prodaja dijela opreme manjih gabarita koju je moguće iznijeti iz objekta.
- Uređen je okoliš (košnja trave).
- Potpisan je i preuzet Zapisnik HZMO o kontroli staža bivših zaposlenika u razdoblju 2015-2021 – nisu utvrđene neusklađenosti.

II. Stanje stečajne mase

Početna vrijednost stečajne mase utvrđena je u iznosu 32.955,055,76 kn prema stanju evidentiranom u poslovnim knjigama na dan koji prethodi danu otvaranju stečajnog postupka.

Stanje na dan 31.07.2022. korigirano je i usklađeno sa izvršenim procjenama nekretnine i pokretnina, te ukupno iznosi 11.618.657,63 kn kako je prikazano u **Tabeli 1.**

U izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja imovine.

Tabela 1 – Stanje predmeta stečajne mase (imovina)

Red br	IMOVINA	Početna vrijednost imovine na dan otvaranja stečaja	Stanje na dan 31.07.2022.
1.	Nekretnina	9.027.922,25	4.270.000,00
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	23.701.664,44	7.127.110,00
3.	Zalihe ambalaže i materijala	163.067,88	163.067,88
4.	Zalihe rezervnih dijelova	57.576,19	57.576,19
5.	Novčana sredstva	4.825,00	903,56
	UKUPNA IMOVINA	32.955.055,76	11.618.657,63

1. Nekretnina

Nekretnina u naravi predstavlja zgradu mlina i silos na zemljištu površine 9678 m2 na adresi sjedišta dužnika: Kotoriba, Sajmišna 22.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Prelog u zk. ul. 2083 k.o. Kotoriba, kčbr. 1493/3, u naravi poslovni objekt, vaga, usipni koš, spremnik za brašno, industrijsko dvorište površine 9678 m2 (poslovni objekt 1309 m2, vaga 102 m2, usipni koš 147 m2, spremnik za brašno 71 m2, industrijsko dvorište 8049 m2), vlasništvo dužnika 1/1 dijela.

Prema procjeni Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Darka Sabolovića i.g. iz društva Sprengnetter d.o.o. Zagreb, Divka Budaka 1/D od 26.10.2021. procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 4.270.000,00 kn.

Razlučna prava na nekretnini

Na nekretnini su upisana razlučna prava u korist razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Horvatova ulica 82, Zagreb, OIB: 76674680107 temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 22.01.2021. u ukupnom iznosu 14.800.000,00 kn (1. prvenstveni red u iznosu 10.800.000,00 kn i 2. prvenstveni red u iznosu 4.000.000,00 kn). Tražbina osigurana razlučnim pravom prema obavijesti razlučnog vjerovnika iznosi 12.071.109,99 kn na dan otvaranja stečajnog postupka.

2. Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar

Početna vrijednost pokretnina utvrđena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 23.701.664,44 kn, a nakon izvršene procjene usklađena je na procijenjenu vrijednost koja ukupno iznosi 7.127.110,00 kn (bez PDV-a). Pokretnine su procijenjene prema grupama kako je prikazano u **Tabeli 2.**

Tabela 2 – Pokretnine prema vrsti

Konto	Vrsta opreme	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost (početno stanje)	Procijenjena vrijednost (bez PDV-a)
0306	Mlinska postrojenja	29.288.619,83	22.569.154,27	6.900.000,00
01213	Ulaganja na tuđoj imovini (trafostanica) – neunovčiva imovina	1.305.771,45	1.102.302,90	0,00
0310	Uredska oprema (printeri, klime i dr.)	164.143,97	0,00	20.400,00
0311	Računalna oprema	84.614,28	1.356,98	10.100,00
0315	Oprema laboratorija	100.656,33	28.052,59	27.500,00
0319	Ostala oprema (kliše i za vreće)	115.785,60	0,00	0,00
03209	Ostala transportna sredstva (dva viličara, viljuškar, traktorska kosilica)	406.911,98	0,00	130.500,00
03210	Uredski namještaj	148.944,16	0,00	31.000,00
0324	Kamere za video nadzor	17.054,25	797,70	5.250,00
3600	Sitni inventar	23.541,53	0,00	2.360,00
	UKUPNO	31.656.043,38	23.701.664,44	7.127.110,00

Pokretnine su procijenjene od strane Mr.sc. Krunoslav Ormuž, dipl.inž.str. Stalni sudski vještak za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda Županijskog suda u Zagrebu, Poljana Josipa Brunšmida 2, Zagreb. Izrađena su dvije odvojene procjene vrijednosti sa datumom procjene 08.02.2022. godine, i to:

1. Procjena vrijednosti mlinskog postrojenja kao tehnološke cjeline (242 pozicije osnovnih sredstava) - procijenjena vrijednost **6.900.000,00 kn + PDV** (ukupno 8.625.000,00 kn)

2. Procjena vrijednosti pokretnina koje ne čine mlinsko postrojenje (oprema laboratorija, ostala transportna sredstva, računalna oprema, namještaj, sitni inventar – 60 stavki opreme) – procijenjena vrijednost **227.110,00 kn + PDV** (ukupno 285.887,50 kn)

Razlučna prava na pokretninama

Vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Horvatova ulica 82, Zagreb, OIB: 76674680107 dostavio je obavijest o razlučnom pravu na pokretninama sukladno popisu pokretnina navedenom u Zaključku FINE broj 6084-314/15 od 22.12.2015. i Zaključku FINE 228-314/17 od 01.02.2017.

Obzirom da se unutar obje prethodno navedene procjene nalaze pozicije/stavke sa i bez založnog prava, u procjembenim elaboratima je razdvojena procjena vrijednosti opreme pod zalogom i bez zaloga.

Procijenjena vrijednost opreme opterećene založnim pravom iznosi 6.383.400,00 kn (89,57% ukupno procijenjene vrijednosti) dok procijenjena vrijednost opreme neopterećene zalogom iznosi 743.710,00 kn (10,43% ukupno procijenjene vrijednosti).

Odluka o načinu unovčenja nekretnine i pokretnina

Skupština vjerovnika je na ročištu održanom 29.06.2022. donijela odluku o načinu unovčenja nekretnine i pokretnina prema kojoj će se:

- a) **Nekretnina i pokretnine – mlinsko postrojenje**, unovčiti kao cjelina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije u skladu sa čl. 247. Stečajnog zakona temeljem utvrđene vrijednosti u ukupnom iznosu od 12.895.000,00 kn, od čega se vrijednost nekretnine utvrđuje u iznosu od 4.270.000,00 kn, a vrijednost pokretnine – mlinsko postrojenje (ukupnost 242 dijelova koji čine tehnološku cjelinu) utvrđuje se u iznosu od 8.625.000,00 kn (sa uključenim PDV-om)
- b) **Oprema koja ne čini mlinsko postrojenje** (60 pojedinačnih stavki opreme opterećenih i neopterećenih založnim pravom procijenjenih na ukupan iznos od 227.110,00 + PDV – ukupno 285.887,50 kn), unovčiti će se oglašavanjem i prikupljanjem ponuda po početnoj cijeni u visini procijenjene vrijednosti uz snižavanje za 20% u odnosu na početnu cijenu svakim daljnjim oglasom do unovčenja, ili neposrednom pogodbom uz prethodnu suglasnost razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. za opremu opterećenu založnim pravom.

Rješenjem poslovni broj St-324/2021-46 od 12.07.2021. određena je prodaja nekretnina i pokretnina (mlinskog postrojenja) kao cjeline. U idućem izvještajnom razdoblju očekuje se donošenje zaključka o prodaji i početak provedbe elektroničke javne dražbe.

3. Zalihe ambalaže i materijala

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 163.067,88 kn. Zalihe ambalaže odnose se najvećim dijelom na papirnate vreće za brašno sa otisnutim logom, te će se nakon što se osigura njihovo „skidanje“ sa visokih regala i mehaničko otvaranje kliznih vrata, vjerojatno zbrinuti kao papirni otpad.

4. Zalihe rezervnih dijelova

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 57.576,19 kn. Rezervne dijelove moguće je unovčavati zajedno sa opremom za mlinsko postrojenje.

5. Novčana sredstva

Stanje novčanih sredstava na računu dužnika na dan 31.07.2022. iznosi 903,56 kn. Od otvaranja stečaja ostvareno je 6.662,64 kn priljeva po računu, od čega su plaćeni troškovi stečajnog postupka u iznosu 5.759,08 kn, kako slijedi:

Priljevi i odljevi od otvaranja stečaja do 31.07.2022.

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Prijenos zaplijenjenih sredstava sa depozita suda	4.825,00
Predujam EOS MATRIX d.o.o. za troškove inventure (ugovor o djelu A. Biškup)	1.837,61
Pozitivna kamata	0,03
Ukupno priljevi	6.662,64
Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Materijalni troškovi (pečat, registratori, uredski materijal, poštarina)	390,96
Naknade banke za otvaranje i vođenje računa	730,50
Trošak inventure (Ugovor o djelu A. Biškup neto 1.200,00 kn + porezi i doprinosi 637,62 kn)	1.837,62
Trošak održavanja okoliša (košnja trave Hortikultura Žiga j.d.o.o.)	2.800,00
Ukupno odljevi	5.759,08
Stanje novčanih sredstava na dan 31.07.2022.	903,56

Obzirom da u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu ostvareni prihodi od prodaje imovine i/ili zakupa, nema dostatnih sredstava za podmirenje svih nastalih troškova, te nepodmireni troškovi i ostale obveze stečajne mase sa 31.07.2022. iznose 31.445,98 kn, a odnose se na:

Nepodmireni troškovi i ostale obveze SM dospjeli do 31.07.2022.	Iznos
Plaće radnika u otkaznom roku	11.766,50
Komunalna naknada	4.770,00
Voda - fiksna naknada	909,48
Knjigovodstvene usluge (3.000 kn jednokratno za otvaranje poslovnih knjiga + 1.000 kn x 11 mj. od 9/2021 do 7/2022 bez PDV-a)	14.000,00
UKUPNO	31.445,98

Minimalni redovni mjesečni troškovi stečajnog postupka iznose okvirno 2.000,00 kn (knjigovodstvo 1.000,00 kn, voda 82,68 kn, komunalna naknada 477,00 kn, naknade banci 80 kn, materijalni troškovi 360,00 kn).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U idućem razdoblju očekuje se donošenje Zaključka o prodaji nekretnine i pokretnina (mlinskog postrojenja) kao cjeline, nakon čega će se Financijskoj agenciji dostaviti zahtjev za prodaju i uplatiti predujam za elektroničku dražbu kako bi ista započela objavom poziva za 1. dražbu.

Nastaviti će se sa oglašavanjem prodaje zaliha i opreme koja se prema odluci Skupštine vjerovnika unovčava prikupljanjem ponuda ili neposrednom pogodbom.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu 10.08.2022. godine