

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA m-mills d.o.o. u stečaju (nekretnina i mlinsko postrojenje kao cjelina)

Potpisnici Zapisnika:

m-mills d.o.o. u stečaju, Kotoriba, Sajmišna 22, OIB: 87527652963, zastupano po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči iz Čakovca, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB: 93345021703 – u svojstvu Prodavatelja

EOS nekretnine d.o.o. Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 310755247773 – u svojstvu Kupca

Zapisnik se sastavlja temeljem:

- Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu, posl.br. 2 St-324/2021-59 od 07.08.2023. i ispravka tog Rješenja posl.br. 2 St-324/2021-61 od 08.08.2023.
- Zaključka Trgovačkog suda u Varaždinu o predaji nekretnina i pokretnina kupcu posl.br. 2 St-324/2021-70 od 13.09.2023.
- Potvrde Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. 2 St-324/2021-69 od 13.09.2023. kojom se potvrđuje da je kupac uplatio razliku kupovnine u skladu sa prethodno navedenim Rješenjem o dosudi.

Prijenos vlasništva na nekretnini u korist kupca u zemljišnim knjigama i brisanje upisanih tereta i zabilježbi koje prestaju prodajom provest će se na osnovu Rješenja Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjel Prelog br. Z-9222/2023 od 25.09.2023. godine.

PREDMET PRIMOPREDAJE:

Imovina prodana kao cjelina (nekretnina i pokretnine) na 3. (trećoj) elektroničkoj javnoj dražbi koju je FINA provodila pod identifikatorom nadmetanja ID 42742 u stečajnom postupku St-324/2021 koji se kod Trgovačkog suda u Varaždinu vodi nad dužnikom (prodavateljem) m-mills d.o.o. u stečaju, i to:

Nekretnina upisana kod 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 1/1 dijela, zajedno sa pokretninama MLINSKO POSTROJENJE koje predstavlja ukupnost 242 dijelova opreme, strojeva i uređaja koji čine tehnološku cjelinu.

Imovina u naravi predstavlja poslovni objekt mlina sa silosom i ugrađenim mlinskim postrojenjem za proizvodnju brašna na adresi Kotoriba, Sajmišna 22.

KUPOVNINA:

Kupovina iznosi **427.865,15 EUR / 3.223.749,97 kn** i uplaćena je od strane Kupca u cijelosti na račun Financijske agencije.

STATUS PRIKLJUČAKA I BROJILA

Isporuka električne energije, plina i vode (režije) na nekretnini u Kotoribi, Sajmišna 22 bila je obustavljena/isključena mjesecima prije otvaranja stečaja koji je otvoren 19.07.2021. godine. Tijekom stečajnog postupka režije nisu aktivirane.

Električna energija

Na adresu stečajne upraviteljice nije dostavljena ni jedan račun za električnu energiju. Obilaskom nekretnine dana 17.11.2022. pronađen je račun za mrežarinu distributera HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA ČAKOVEC, zataknut na vanjskim ulaznim vratima objekta, nakon čega je distributeru 22.11.2022. dostavljen dopis sa zahtjevom za dostavu računa na adresu stečajne upraviteljice. Na taj dopis nikada nije zaprimljen odgovor, a na adresi objekta kod narednih obilazaka nisu pronađene nove uplatnice.

Radi obračuna troškova koji terete unovčenje nekretnine, zatražene su i ishođene kartice dugovanja za brojila/ugovore prema dostupnim saznanjima:

HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA ČAKOVEC

Ugovorni konto: 2300035026

Poslovni partner: 1001837924 (m-mills d.o.o.)

HEP Elektra d.o.o. Zagreb:

Ugovorni račun: 2301019577

Poslovni partner: 1500216176 (m-mills d.o.o.)

Kartice se prilažu uz ovaj Zapisnik. Dugovanje nastalo od otvaranja stečajnog postupka biti će podmireno nakon prijenosa dijela kupovnine namijenjenog za namirenje troškova na račun prodavatelja.

Voda i odvodnja

Distributer: MEĐIMURSKE VODE d.o.o. Čakovec

Mjesto potrošnje: 992457 m-mills d.o.o. Kotoriba, Sajmišna 22

Kupac: 787970 m-mills d.o.o. u stečaju

Fiskna naknada obračunava se mjesečno. Svi računi dostavljeni su na adresu stečajne upraviteljice i podmireni zaključno do 8/2023 (zadnji račun u prilogu Zapisnika). Biti će podmiren i račun za 9/2023 po zaprimanju istog.

Stanje brojila: 432 (broj vodomjera: 3378)

Plin

Nije zaprimljen ni jedan račun. Plin je isključen prije otvaranja stečaja. Broj priključka/distributera nije poznat.

Komunalna naknada

Podaci o evidenciji nekretnine u registru obveznika komunalne naknade pravne osobe Općine Kotoriba i zaduženjima nalaze se u prilogu Zapisnika. Sva dugovanja nastala od otvaranja stečajnog postupka do 9/2023 biti će podmirena nakon prijenosa dijela kupovnine za namirenje troškova na račun prodavatelja.

Status nekretnine i dokumentacija koja se predaje kupcu
--

Prodavatelj izjavljuje da je na dan primopredaje nekretnine, ista ispražnjena od financijske i poslovne dokumentacije, te glomaznog i drugog otpada koji je predan društvu GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog.

Nekretnina se predaje u urednom stanju uz ograničene mogućnosti čišćenja obzirom da je struja i voda isključena.

Kupcu se primopredajom predaje slijedeća dokumentacija:

1. Građevinsko-projektna i druga srodna dokumentacija (nacrti, dozvole i slično) koja se nalazi u ormaru u Uredu direktora na II. katu zgrade
2. Tehničke specifikacije i uputstva – koja se nalazi u ormarima u prijemnoj sobi u prizemlju (prva prostorija desno od glavnog ulaza) i u ormarima Laboratorija (III. kat)

Predaja ključeva:

Kupcu se predaju ključevi kako slijedi:

- tri kompleta ključeva (vrata vanjski ulaz, vrata glavni ulaz, vrata pomoćni ulaz)
- ključ od ureda direktora i ključ od laboratorija (po 1 kom)
- ključ za ručno otvaranje velikih ulaznih vratiju (1 kom)
- ključ za otvaranje lokota na pomoćnim bočnim ulaznim vratima

Stvari prodavatelja koje se nalaze u nekretnini u trenutku primopredaje

U nekretnini se nalaze pokretnine - stvari koje nisu prodane Kupcu kao dio mlinskog postrojenja (namještaj, laboratorijska oprema, sitni inventar), te iste i nadalje ostaju vlasništvo Prodavatelja.

Popis pokretnina – stvari koje se nalaze u nekretnine, a vlasništvo su Prodavatelja nalazi se u prilogu ovog Zapisnika.

Kupac se obvezuje omogućiti Prodavatelju rješavanje statusa tih pokretnina sukladno odlukama vjerovnika koje će ishoditi u razumnom roku.

OSTALE NAPOMENE

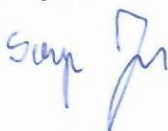
STUPANJE U POSJED

Kupac nedvojbeno izjavljuje da je stupio u posjed nekretnina i pokretnina pobliže opisanih u točki „PREDMET PRIMOPREDAJE“ ovog Zapisnika.

Kotoriba, 03.10.2023. godine

Za prodavatelja:


m-mills d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Sanja Janči



m-mills d.o.o. u stečaju
Kotoriba, Sajmišna 22
OIB: 87527652963

Za kupca:

EOS nekretnine d.o.o.

PP 

Prilog ZAPISNIKU O PRIMOPREDAJI IMOVINE m-mills d.o.o. u stečaju

Stvari Prodavatelja koje se nalaze u nekretnini u trenutku primopredaje (vlasništvo Prodavatelja)

Iznosi u kunama

Zalog	IB stari	Inv.broj	Naziv	Nabavna vrijednost	Knjigovod. vrijednost	Procijenjena tržišna vrijednost
DA	110	150087	150087 Klima uređaj Change-el.or,k	6.991,00	0,00	1.500,00
DA	121	150090	150090 Štampač-ink jet Ecojet-pak	48.660,00	0,00	15.000,00
DA	141	150027	150027 Printer IND.TTP268M-barcod	15.154,83	0,00	1.500,00
DA	51	150057	150057 Hladnjak-labos	2.642,46	735,07	800,00
DA	60	150058	150058 Analitičko sito lab	9.039,01	2.464,23	2.700,00
DA	64	150061	150061 Kalibrator-Julia Malom-La	15.858,89	4.268,34	4.500,00
DA	67	150064	150064 Garderobni ormari-Tehnix (veći dio prodan)	25.322,25	0,00	4.200,00
DA	69	150065	150065 Vaga el. JIK 6CAB skladište	3.150,00	839,25	900,00
DA	75	150019	150019 Računalo nadzorna soba	4.514,05	0,00	0,00
Ukupno sa zalogom				131.332,49	8.306,89	31.100,00
NE	117	150315	150315 Ormari za regist. 2 kom-hodnik	5.600,00	0,00	1.000,00
NE	183	150030	150030 Kamere 0.1-ILuxIP66	15.139,75	0,00	4.500,00
NE	191	150109	150109 Klima Midea-vanj. i unutar 2*	14.929,60	0,00	2.000,00
NE	192	150110	150110 Bojler 10 l i miješalica	1.270,09	0,00	200,00
NE	71	150311	150311 Namještaj-administr-dolje	13.724,61	0,00	2.800,00
NE	73	150313	150313 Namještaj-direktor (dio prodan)	12.902,37	0,00	2.500,00
NE	L0006	150252	150252 Uređaj za prosijavanje	21.114,27	5.653,45	5.000,00
NE	L0017	150318	150318 Namještaj laboratorij	60.400,00	0,00	12.000,00
NE	-	180005	190001 D-Link DCS-4802E Full HD Mini Dome Camera 2Mpx 0.1-LuxIP66	1.914,50	797,70	750,00
NE	-	195S	IT ORMAR ZIDNI ZA MREŽU	1.831,50	0,00	400,00
Ukupno bez zaloga				148.826,69	6.451,15	31.150,00
SVEUKUPNO				280.159,18	14.758,04	62.250,00