

**Nadležan trgovački sud:** Trgovački sud u Varaždinu  
**Poslovni broj spisa:** St-112/15  
**Dužnik:** PPI VARAŽDINKA d.o.o. u stečaju, Optujska 184, 42000  
Varaždin, OIB: 32603561404, MBS: 070009251

Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod poslovnim brojem: St-112/15, vodi se stečajni postupak nad dužnikom Poljoprivredna i prehrambena industrija VARAŽDINKA društvo s ograničenom odgovornošću, skraćeni naziv PPI VARAŽDINKA d.o.o., Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, otvoren 8. prosinca 2015., u kojem sam postupku imenovan stečajnim upraviteljem, te sukladno čl. 89. Stečajnog zakona podnosim

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
za razdoblje od 8.12.2015. do 23.12.2020.**  
broj 19 (Obrazac 18.)

**I. Tijek stečajnog postupka**

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 18, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 9.9.2020., koje je izvješće obavljeno na portalu e-oglasna 25.9.2020., te isto prihvaćeno u cijelosti na odboru vjerovnika održanom 8.10.2020., u odnosu na koje je izvješće izvršeno slijedeće:

- 1)** ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 10.351,56 kn i to:
  - u iznosu od 6.457,67 kn s osnove povrata PDV-a,
  - u iznosu od 2.000,00 kn s osnove krive doznake,
  - u iznosu od 550,67 kn s osnove PŽ-4379/18,
  - u iznosu od 651,98 kn s osnove kamate banke.
- 2)** u odnosu na unovčenu nekretninu upisanu u z.k.ul 6/A k.o. 331066 Črešnjevo, gospodarsko dvorište i zgrada u Šaulovcu, površine 12373 m<sup>2</sup>, kat.čestica 462/1 i dvorac u Šaulovcu, površine 718 m<sup>2</sup>, kupcu i ovlašteniku prava prvokupa Varaždinska županija, OIB:15877210917, za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn, izrađen je prijedlog raspodjele kupovnine br. 5 od 7.9.2020. gdje su iskazani svi troškovi vezani uz nekretninu, a koji je prijedlog dopunjen 2.10.2020. i 5.10.2020. podneskom o obrazloženjima troškova, te se predlaže donošenje rješenja o diobi kupovnine za predmetnu nekretninu,
- 3)** zaprimljeni su podnesci razlučnih vjerovnika (čije su tražbine ranije namirene iz kupoprodaje nekretnina) o obračunatoj kamati i to vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 551.068,43 kn i vjerovnika Sanja Mihalic u iznosu od 66.389,03 kn (u odnosu na kamatu od 66.389,03 kn stečajni upravitelj dostavio je 16.11.2020. reobračun kamate na iznos od 36.149,09 kn),

**STANKO MAKAR, A.Šenoe 6, Sigetec Ludbreški**

Stečajni upravitelj nad dužnikom PPI VARAŽDINKA d.o.o. u stečaju

Optujska 184, 42000 Varaždin, OIB: 32603561404, St-112/15

- 4) zaprimljen je podnesak vjerovnika Ivan Mihin, putem punomoćnice odvjetnice Tee Gatternig na što je stečajni upravitelj dostavio očitovanje 23.11.2020.,
- 5) za nekretninu koja se nalazi na adresi Trakošćanska 24, Varaždin, kat.čestica 1716/1, etažno vlasništvo E-1, izvršen je upis u zemljišne knjige u z.k.ul. 12825 k.o. Varaždin: poslovni prostor u suterenu i prizemlju zgrade površine 197,16 m<sup>2</sup>, a koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, procijenjene vrijednosti 731.000,00 kn, a koja je nekretnina bez tereta,
- 6) ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 326.920,70 kn, kako po opisu troškova i u odnosu na ostvarene troškove u prethodnim razdobljima stečajnog postupka, slijedi u tabeli 1.

**Tabela 1.**

<b>Ostvareni troškovi bez pdv-a</b>	<b>Za razdoblje 8.12.15- 9.9.2020.</b>	<b>Za razdoblje 10.9.2020- 23.12.2020.</b>	<b>Sveukupno 8.12.2015- 23.12.2020.</b>
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	10.192,26	2.099,20	12.291,46
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	706.864,44	5.731,55	712.415,99
Troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija	93.641,17	0,00	93.641,17
Troškovi čišćenja, servisa, montaže vodomjera, održavanja, sanacije	359.561,48	306,00	359.867,48
Troškovi procjene nekretnine	72.700,00	3.800,00	76.500,00
Troškovi procjene pokretnina	25.000,00	0,00	25.000,00
Troškovi usluge zaštita i obilazaka	1.506.765,00	0,00	1.506.765,00
Troškovi provizija banka, tečajne razlike	10.245,54	487,00	10.732,54
Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vanskudske nagodbe)	88.321,47	2.000,00	90.321,47
Troškovi objave oglasa	41.986,75	3.150,00	45.136,75
Troškovi naknada - Odbor vjerovnika	12.702,40	1.409,59	14.111,99
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	6.656,00	0,00	6.656,00
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	1.137.523,88	58.013,15	1.195.537,03
Troškovi s osnove usluga (knjigovodstvene usluge za razdoblje od 8.12.2015. do 31.10.2019., troškovi obrade i prikupljanja podataka, troškovi utvrđivanja tražbina, enološke usluge, registracija, poštarina, javnobilježničke usluge, osiguranje, odvjetničke usluge, izrada projektne dokumentacije, knjigovodstveno vještačenje i dr.)	473.898,48	9.768,21	483.846,69
Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju	345.303,00	240.156,00	585.459,00

**STANKO MAKAR, A.Šenoe 6, Sigetec Ludbreški**

Stečajni upravitelj nad dužnikom PPI VARAŽDINKA d.o.o. u stečaju

Optujska 184, 42000 Varaždin, OIB: 32603561404, St-112/15

Troškovi za kupnju inventara za potrebe stečajnog postupka (trimer, računalo, sitni inventar, kanistri)	20.508,42	0,00	20.508,42
Troškovi poreza na tvrtku, članarina, kamata po poreznim karticama	8.349,96	0,00	8.349,96
<b>Ukupno</b>	<b>4.920.220,25</b>	<b>326.920,70</b>	<b>5.247.140,95</b>
<b>PDV u troškovima</b>	<b>604.343,69</b>	<b>4.187,62</b>	<b>608.531,31</b>
<b>Sveukupno sa PDV-om</b>	<b>5.524.563,94</b>	<b>331.108,32</b>	<b>5.855.672,26</b>

Od ukupno stvarenih troškova sa PDV-om u razdoblju od 8.12.2015. do 23.12.2020. iz tabele 1. u iznosu od 5.855.672,26 kn, do dana izrade ovog izvješća podmireni su troškovi u iznosu od 5.509.775,31 kn, dok nepodmireni troškovi iznose 345.896,95 kn, a koji troškovi odnose na komunalne naknade za koje su ostvareni priljevi iz kupovna, to će se navedeno podmiriti u daljnjem tijeku stečajnog postupka.

**4)** novčana sredstva na računu stečajnog dužnika iznose 2.687.152,68 kn.

**II. Stanje stečajne mase na dan 23.12.2020.**

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 9.9.2020., nije bilo unovčenja imovine, nakon ostvarenih priljeva s osnove povrata PDV-a, te izvršenih podmirenja troškova stečajnog postupka, stečajna masa na dan 23.12.2020. sastoji se od slijedeće imovine:

**a) 5 nekretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika**, a koje nekretnine u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka još nisu unovčene i to:

1. nekretnina upisana u kat. česticu 462/3, zk.ul. 2294 k.o. Črešnjevo, procijenjene vrijednosti od 870.000,00 kn, za koju nekretninu je objavljena prodaja u Večernjem listu d.d., od čega je posljednji oglas za prikupljanje pisanih ponuda objavljen 6.12.2020. po početnoj cijeni od 512.000,00 kn,
2. nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, i z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 1.360.000,00 kn, a koja je nekretnina bez tereta, te je u tijeku sređivanje čestica u katastru,
3. nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 18.000,00 kn, za koju nekretninu je objavljena prodaja u Večernjem listu d.d., od čega je posljednji oglas za prikupljanje pisanih ponuda objavljen 6.12.2020. po početnoj cijeni od 13.700,00 kn,
4. nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, vlasnički dio 1/1, kat.čestica 549/3 (zgrade, dvorište. livada ukupne površine od 9729 m<sup>2</sup> u ulici Vladimira Nazora), kat čest. 551/4 (put u Slatnjaku površine od 612 m<sup>2</sup>) i kat.čest. 551/5 (stambena zgrada u Slatnjaku, površine od 92 čhv) procijenjene vrijednosti od

**STANKO MAKAR, A.Šenoe 6, Sigetec Ludbreški**

Stečajni upravitelj nad dužnikom PPI VARAŽDINKA d.o.o. u stečaju

Optujska 184, 42000 Varaždin, OIB: 32603561404, St-112/15

---

416.000,00 kn, za koju nekretninu je objavljena prodaja u Večernjem listu d.d., od čega je posljednji oglas za prikupljanje pisanih ponuda objavljen 6.12.2020. po početnoj cijeni od 323.000,00 kn,

5. nekretnina upisana u z.k.ul. 12825 k.o. Varaždin, kat. čestica 1716/1, na adresi Trakošćanska 24, Varaždin, poslovni prostor, procijenjene vrijednosti 731.000,00 kn.

**b) 7 nekretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika i predmeti su izlučnog prava:**

1. nekretnina upisana u z.k.ul. 3826 (ranije 9/A) k.o. Radovec, vlasnički dio 1/1, dvojna stambena zgrada, Križovljangrad, površine 45 čhv, kat.čestica 2205, procijenjene vrijednosti od 527.000,00 kn,
2. nekretnina upisana u z.k.ul. 1831 k.o. Petrijanec, vlasnički dio 1/1: Trafo, površine 105 m<sup>2</sup>, kat.čestica 314, procijenjene vrijednosti od 29.300,00 kn,
3. nekretnina upisana u z.k.ul. 1831 k.o. Petrijanec, vlasnički dio 1/1: Gospodarsko dvorište, površine 299 m<sup>2</sup>, kat.č. 319/2, procijenjene vrijednosti od 18.300,00 kn,
4. nekretnina upisana u z.k.ul. 2520 k.o. Varaždin (u osnivanju), vlasnički dio 1/1: Oranica D.Macinke, površine 9040 m<sup>2</sup>, kat.čestica 6081 procijenjene vrijednosti od 3.000,00 kn,
5. nekretnina upisana u z.k.ul. 1365 k.o. Marčan, vlasnički dio 1/2: Gornja, kuća Gornja, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak, površine 1593 m<sup>2</sup>, kat.čestica 35/2,
6. nekretnina upisana u z.k.ul. 628 k.o. Vinicabreg, vlasnički dio 5/120: Vinograd Plitvičko Zglavje u Malom Trsteniku, ukupne površine 650 čhv (odnosno 27,10 čhv vlasništva 5/120), kat.čestica 1408/1,
7. nekretnina upisana u z.k.ul. 999 k.o. Vinicabreg, vlasnički dio 1/20: Voćnjak u Sobornju, ukupne površine 170 čhv (odnosno 8,50 čhv vlasništva 1/20) , kat.čestica 885/1, Livada u Sobornju, ukupne površine 956 m<sup>2</sup> (odnosno 47,80 m<sup>2</sup> vlasništva 1/20).

**c) 1 pokretnina** procijenjene vrijednosti od 20.000,00 kn koja se odnosi na vozilo Mitsubishi L 2004WD TD, broj šasijske MMBJNK740YD040363.

Osim gore navedene imovine stečajnu masu u ovom postupku čini još slijedeća imovina:

- pokretnine koje su kupljene u stečajnom postupku za održavanje nekretnina, knjigovodstvene vrijednosti od 10.012,75 kn,
- novčanih sredstava na računu u iznosu od 2.687.152,68 kn,
- preplate prema dobavljaču HEP u iznosu od 7.042,19 kn,
- potraživanja za kupovninu u iznosu od 2.070.001,00 kn po unovčenoj nekretnini upisanoj u z.k.ul 6/A k.o. Črešnjevo, gospodarsko dvorište i zgrada u Šaulovcu,

**STANKO MAKAR, A.Šenoe 6, Sigetec Ludbreški**

Stečajni upravitelj nad dužnikom PPI VARAŽDINKA d.o.o. u stečaju

Optujska 184, 42000 Varaždin, OIB: 32603561404, St-112/15

---

površine 12373 m<sup>2</sup>, kat.čestica 462/1 i dvorac u Šaulovcu, površine 718 m<sup>2</sup>, kat. čestica 463, za koju kupovninu je podnijeto detaljno izvješće o troškovima sukladno prijedlogu diobe kupovnine br. 5 i dopuni prijedloga,

U odnosu na novčana sredstva i obveze prema nepodmirenim tražbinama vjerovnika II. višeg isplatnog reda koje iznose 2.179.441,95 kn, predlaže se djelomična dioba vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od **1.525.609,37 kn**, odnosno namirenje od 70% od priznatih tražbina sukladno prilogu 1. ovog izvješća.

**Prilog 1:** Prijedlog djelomične diobe vjerovnika II. višeg isplatnog reda u visini od 70% od priznatih tražbina

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

Stečajni upravitelj i dalje će poduzimati radnje vezane uz unovčenje preostale imovine stečajnog dužnika, te u odnosu na dosadašnji tijek stečajnog postupka se predlaže:

1. prihvaćanje ovog izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 8.12.2015. do 23.12.2020.,
2. donošenje rješenja o diobi kupovnine u iznosu od 2.070.001,00 kn za unovčenu nekretninu upisanu u z.k.ul 6/A k.o. Črešnjevo,
3. donošenje rješenja o suglasnosti za provođenje djelomične diobe vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.525.609,37 kn, odnosno u visini od 70% priznatih tražbina, a sukladno prilogu 1. ovog izvješća.

Stečajni upravitelj Stanko Makar