

**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 9.9.2020.**  
broj 18 (Obrazac 18.)

**I. Tijek stečajnog postupka**

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 17, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 9.6.2020., koje je izvješće obavljeno na portalu e-oglasna 19.6.2020., te isto prihvaćeno u cijelosti na odboru vjerovnika održanom 24.6.2020., u odnosu na koje je izvješće izvršeno slijedeće:

- 1)** ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 2.634.192,54 kn i to:
  - u iznosu od 11.542,18 kn s osnove povrata PDV-a,
  - u iznosu od 2.452.501,00 kn s osnove kupovnine za unovčene nekretnine upisane u zk.ul. 9/A k.o. Radovec i z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec temeljem rješenja Trgovačkog suda od 28. srpnja 2020. poslovni broj: 3 St-112/2015-409,
  - u iznosu od 170.000,00 kn s osnove kupovnine za unovčene pokretnine iz dvorca Šaulovec,
  - u iznosu od 149,36 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, zakazano je ročište za diobu kupovnine za dan 22.9.2020., te je u odnosu na kupovninu podnijeto izvješće o troškovima i prijedlog raspodjele kupovnine br. 5 od 7.9.2020. u kojem je izvješću navedeno da se iznos kupovnine u cijelosti prenese na račun stečajnog dužnika,

**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

- 3) Rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, broj 17 Ovr-297/2019-9 obustavljena je ovrha na nekretninama i izvršen upis brisanja zabilježbe ovrhe na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju) na adresi Trakošćanska 24, Varaždin
- 4) ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 127.105,90 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- 9.6.2020.</b>	<b>Za razdoblje 29.11.2019- 9.9.2020.</b>	<b>Sveukupno 8.12.2015- 9.9.2020.</b>
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	10.192,26	0,00	10.192,26
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	706.533,99	330,45	706.864,44
Troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija	93.641,17	0,00	93.641,17
Troškovi čišćenja, servisa, montaže vodomjera, održavanja, sanacije	358.263,32	1.298,16	359.561,48
Troškovi procjene nekretnine	72.500,00	200,00	72.700,00
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	10.019,09	226,45	10.245,54
Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vanskudske nagodbe)	84.980,07	3.341,40	88.321,47
Troškovi objave oglasa	41.986,75	0,00	41.986,75
Troškovi naknada - Odbor vjerovnika	12.377,83	324,57	12.702,40
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	6.656,00	0,00	6.656,00
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	1.085.910,73	51.613,15	1.137.523,88
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.)	404.140,28	69.758,20	473.898,48
Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju	345.303,00	0,00	345.303,00
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	8.336,44	13,52	8.349,96

**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

poreznim karticama			
<b>Ukupno</b>	<b>4.793.114,35</b>	<b>127.105,90</b>	<b>4.920.220,25</b>

Od ukupno stvarenih troškova iz tabele 1. u iznosu od 4.920.220,25 kn, do dana izrade ovog izvješća podmireni su troškovi u iznosu od 4.554.044,68 kn, dok nepodmireni troškovi iznose 366.175,57 kn, a koji troškovi odnose na komunalne naknade za koje su ostvareni priljevi iz kupovna, to će se navedeno u daljnjem tijeku stečajnog postupka podmiriti.

**4)** novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 9.9.2020. iznose 3.034.030,20 kn.

**II. Stanje stečajne mase na dan 9.9.2020.**

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 9.6.2020., nije bilo unovčenja imovine, nakon ostvarenih priljeva s osnove prodanih pokretnina u dvorcu Šaulovec, ostvarenih priljeva s osnove kupovna po nekretninama upisanim u u zk.ul. 9/A k.o. Radovec i z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, priljeva s osnove povrata PDV-a, te izvršenih podmirenja troškova stečajnog postupka, stečajna masa na dan 9.9.2020. 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

**Napomena:** nekretnina nema upisanih tereta te se predlaže donošenje rješenja o unovčenju neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda,

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,

**Napomena:** nekretnina nema upisanih tereta te se predlaže donošenje rješenja o unovčenju neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda,

3. nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 18.000,00 kn,

**Napomena:** za predmetnu nekretninu je donijeto rješenje o prodaji, međutim obzirom da su razlučni vjerovnici podmireni u cijelosti, u zemljišnim knjigama još uvijek je upisan teret vjerovnika Republika Hrvatska i Sanja Mihalic, predlaže se da se rješenje o prodaji obustavi, a nakon što se izbrišu zabilježbe, da se donese rješenje o unovčenju neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda,

## **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. 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 416.000,00 kn

**Napomena:** za predmetnu nekretninu je donijeto rješenje o prodaji te se predlaže da se navedeno rješenje obustavi, u zemljišnim knjigama upisana je zabilježba 12.10.2017. stvarne služnosti na kat.čest. 551/4 radi izgradnje, korištenja i održavanja sustava u korist vjerovnika VARKOM d.d., a u odnosu na predmetnu nekretninu predlaže se donošenje rješenja o unovčenju neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda.

5. nekretnina upisana u z.k.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju), kat. čestica 1716, na adresi Trakošćanska 24, Varaždin, poslovni prostor, procijenjene vrijednosti 731.000,00 kn,

**Napomena:** obzirom je izvršeno brisanje zabilježbe ovrhe, nekretnina nema upisanih tereta te se predlaže donošenje rješenja o unovčenju neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda.

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

i to slijedeće nekretnine:

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) ,

## **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

---

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 i to Mitsubishi L 2004WD TD, broj šasije MMBJNK740YD040363.

Osim gore navedene imovine stečajnu masu 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 3.034.030,20 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, 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

### **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 predlaže:

1. prihvaćanje ovog izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 8.12.2015. do 9.9.2020.,
2. donošenje rješenja o obustavi unovčenja nekretnina javnom dražbom određene rješenjem broj: 3 St-112/2015-352 od 10. srpnja 2019. za dvije nekretnine i to nekretninu upisanu u zk.ul. 3187 k.o. Vinica i nekretninu upisanu u zk.ul. 442 Jakopovec,
3. donošenje rješenja o brisanju zabilježba na hipoteci nekretnine upisane u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, obzirom su razlučni vjerovnici namireni u cijelosti, te nakon što se izbrišu zabilježbe da se donese rješenje o unovčenju nekretnina neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda,
4. donošenje rješenja u unovčenju nekretnina neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda koje su nekretnine bez tereta i to za:
  - nekretnina upisana u zk.ul. 2294 k.o. Črešnjevo, kat.čest. 462/3, procijenjene vrijednosti od 870.000,00 kn,
  - nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, i z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, procijenjene vrijednosti od 1.360.000,00 kn,
  - nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, kat.čestica 549/3, kat čest. 551/4 i kat.čest. 551/5 procijenjene vrijednosti od 416.000,00 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

---

- nekretnina upisana u z.k.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju), kat. čestica 1716, na adresi Trakošćanska 24, Varaždin, poslovni prostor, procijenjene vrijednosti 731.000,00 kn.
5. u odnosu na parnicu koja se vodi radi pobijanja pravnih radnji pod brojem P-37/2019 da se rezerviraju novčana sredstva u iznosu od 1.200.000,00 kn do okončanja parnice sukladno 3. odluci Odbora vjerovnika od 29.4.2020.

Stečajni upravitelj Stanko Makar