

**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 28.11.2019.**

broj 15 (Obrazac 18.)

**I. Tijek stečajnog postupka**

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 14, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 28.8.2019. te je u odnosu na to izvješće izvršeno slijedeće:

- a) ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 1.749.030,39 kn temeljem rješenja broj: 3 St-112/2015-356 od 31. srpnja 2019. za stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava za unovčene nekretnine upisane u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica br. 10306/2, više z.k. tijela i upisane u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, čestica br. 126, i to zk. tijelo AI, zk. tijelo AII, te su izvršena podmirenja troškova sukladno predanim prijedlozima za diobu kopovnine,
- b) na računu stečajnog dužnika ostvaren je priljev s osnove povrata PDV-a u iznosu od 13.166,02 kn,
- c) u odnosu na rješenje broj: 3 St-112/2015-356 od 31. srpnja 2019. na koje od strane vjerovnika Sanje Mihalić 14. kolovoza 2019. uložena žalba u dijelu u kojem se vrši rezervacija sredstava i predlaže da se ukine navedeno rješenje i predmet vrati na ponovno odlučivanje, Visoki trgovački sud donosi 2. listopada 2019. rješenje poslovni broj: 66 PŽ-5554/2019-2 kojim se odbija žalba kao neosnovana i potvrđuje se rješenje od 31.srpnja 2019.,

**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

- d) održan je Odbor vjerovnika dana 27. rujna 2019. na kojem je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, te da se radnici Ožinger Vesni zbog neriješenog statusa dvorca Šaulovec i preostalog većeg obima posla za potrebe stečajnog dužnika, radni odnos produži do 31.12.2019., te upoznaje članove odbora vjerovnika sa troškovima stečajnog postupka,
- e) rješenjem broj: 3 St-112/2015-352 od 10. srpnja 2019. određena je prodaja za dvije nekretnine stečajnog dužnika i naložen je upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u zemljišnim knjigama i to nekretnina upisana u zk.ul. 3187 k.o. Vinica i nekretnina upisana u zk.ul. 442 Vinici, za koje nekretnine još nisu izvršene objave na stranicama FINE,
- f) sukladno održanom ročištu za diobu kupovnine od 30. listopada 2019. za dvije nekretnine koje su unovčene kupcu VETERINARSKA STANICA d.o.o. za ostvarenu kupoprodajnu vrijednost od 2.077.500,00 kn i to nekretnina upisana u zk.ul. 9/A k.o. Radovec i nekretnina upisana u zk.ul. 3325 k.o. Radovec, predlaže se donošenje rješenja o namirenju,
- g) na računu stečajnog dužnika otvorenom u J&T banka d.d. na dan 28.11.2019. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 701.753,65 kn,
- h) ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 597.264,21 kn, u kojim je troškovima iskazana nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 345.303,00 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- 28.8.2019.</b>	<b>Za razdoblje 29.8-28.11.19.</b>	<b>Sveukupno 8.12.2015- 28.11.2019</b>
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	7.674,98	1.320,24	8.995,22
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	684.953,75	6.242,34	691.196,09
Troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija	67.441,17	0,00	67.441,17
Troškovi čišćenja, servisa, montaže vodomjera, održavanja, sanacije	116.641,75	103.354,67	219.996,42
Troškovi procjene nekretnine	56.000,00	0,00	56.000,00
Troškovi procjene pokretnina	25.000,00	0,00	25.000,00
Troškovi usluge zaštita i obilazaka	1.302.336,00	61.728,00	1.364.064,00
Troškovi provizija banka, tečajne razlike	9.221,01	59,43	9.280,44
Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vanskudske	77.197,01	4.775,71	81.972,72

**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

nagodbe)			
Troškovi objave oglasa	41.986,75	0,00	41.986,75
Troškovi naknada - Odbor vjerovnika	10.201,98	601,07	10.803,05
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	6.656,00	0,00	6.656,00
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	912.272,73	53.413,16	965.685,89
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.)	376.162,62	20.466,59	396.629,21
Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju	0,00	345.303,00	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 poreznim karticama	8.041,10	0,00	8.041,10
<b>Ukupno</b>	<b>3.722.295,27</b>	<b>597.264,21</b>	<b>4.319.559,48</b>

**II. Stanje stečajne mase na dan 28.11.2019.**

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 28.8.2019. nije bilo daljnjeg unovčenja imovine, nakon ostvarenih priljeva i izvršenih podmirenja troškova stečajnog postupka, stečajna masa na dan 28.11.2019. sastoji se od slijedeće imovine:

- 1) 1 nekretnine** koja je bila predmet prodaje putem elektroničke javne dražbe, upisana 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>, kat. čestica 463, čija je procijenjena vrijednost iznosila 8.102.657,85 kn, a nakon završene IV. javne dražbe u razdoblju nadmetanja od 19.9.2018. do 2.10.2018. najviša ponuda u nadmetanju iznosila je 2.070.001,00 kn, to je donijeto Rješenje broj: 3 St-112/2015-266 dana 3.12.2018. da se odgađa donošenje rješenja o dosudi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pred Trgovačkim sudom pod brojem P-135/2016,
- 2) 2 nekretnine** koje još nisu predmet prodaje i to:
  - nekretnina upisana u kat. česticu 462/3, z.k.ul. 2294 k.o. Črešnjevo, koja se sastoji od objekta i zemljišta, koje je zemljište Izvansudskom nagodbom 3.7.2019. uknjiženo u korist stečajnog dužnika, kako je navedeno u točki I.f)

**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

---

ukupno procijenjene vrijednosti od 870.000,00 kn (objekt od 729.000,00 i zemljište od 141.000,00 kn), za koju se obzirom da nekretnina nema upisanih tereta, predlaže se prodaja putem oglasa,

- 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,

**3) 1 nekretnine** - katastarske čestice 1716/1, Trakošćanska, za koju nekretninu nije izvršen upis u korist vlasništva stečajnog dužnika, u naravi ga čini poslovni prostor površine NGP 399 m<sup>2</sup>, odnosno BGP 477 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi, procijenjene vrijednosti od 1.180.000,00 kn, a koja nekretnina je predmet Ovršnog postupka broj Ovr-297/2019, te je na ročištu dana 28.6.2019. određena revizija procjene zbog proteka vremena na postojeću procjenu,

**4) 2 nekretnine** za koje je donijeto rješenje o prodaji i izvršen upis zabilježbe prodaje u zemljišne knjige, ali još uvijek nije započela prodaja puteme elektroničke javne dražbe i to:

- nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 18.000,00 kn,
- nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 780.000,00 kn.

**5) 1 pokretnine** procijenjene vrijednosti od 40.800,00 kn i to Mitsubishi L 2004WD TD, broj šasije MMBJNK740YD040363.

Osim gore navedene imovine pod stavkama od 1) do 5) stečajnu masu čini još slijedeća imovina:

- pokretnine koje su kupljene u stečajnom postupku za održavanje nekretnina, knjigovodstvene vrijednosti od 10.012,75 kn,
- potraživanja od kupaca u stečajnom postupku za unovčenje stečajne mase (pokretnina, zaliha vina, boce i sl.) u iznosu od 10.972,50 kn,
- novčanih sredstava na računu u iznosu od 701.753,65 kn,
- potraživanja za pretplatu PDV-a u iznosu od 28.221,45 kn,
- pretplate prema dobavljaču HEP u iznosu od 7.042,19 kn,
- potraživanja za troškove stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona temeljem prijedloga stečajnog upravitelja o raspodjeli kupovnine br.3 i br.4.

### **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 28.11.2019.,
2. donošenje rješenja o dosudi za 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>, kat. čestica 463, kako bi se pristupilo prijedlogu diobe kupovnine, nakon završetka sporova koji se vode kod ovog suda.
3. donošenje rješenja o namirenju za dvije nekretnine i to: nekretnine upisane u zk.ul. 9/A k.o. Radovec i nekretnine upisane u zk.ul. 3325 k.o. Radovec, te u odnosu na stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno prijedlozima stečajnog upravitelja br. 3. i br. 4. i održanog ročišta za diobu kupovnine od 30. listopada 2019., prijenos novčanih sredstava na račun stečajnog dužnika otvoren u J&T banka d.d., IBAN HR2524890041131211304,
4. donošenje Zaključka o prodaji nekretnine upisane 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, putem javne dražbe koju provodi FINA.

Stečajni upravitelj Stanko Makar