

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 28.2.2020.**

broj 16 (Obrazac 18.)

I. Tijek stečajnog postupka

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 15, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 28.11.2019. te je u odnosu na to izvješće izvršeno slijedeće:

- a) ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 16.923,14 kn i to s osnove povrata PDV-a u iznosu od 16.753,90 kn i kamate banke po računu u iznosu od 169,24 kn,
- b) održana je sjednica Odbora vjerovnika dana 12. veljače 2020. na kojoj sjednici se izvještavalo o parnicama stečajnog dužnika to je:
 - donesena odluka da stečajni upravitelj povuče tužbu u predmetu tužitelja PPI Varaždinka d.o.o. u stečaju protiv nasljednika uza pokojnog Ivana Hudoletnjaka: Mirjane Sajko, Nevenke Kranjec, Suzane Domjan, Mirne Mijatović i Ivana Hudoletnjaka pod brojem P-37/2019,
 - utvrditi da nije podnijeta revizija od strane tuženika u predmetu P-135/16 vođenom između tih stranaka.
- c) dana 22. siječnja 2020. donijeto je rješenje broj: 3 St-112/2015-380 kojim se rješenjem dosuđuje nekretnina upisana u z.k.ul 6/A k.o. 331066 Črešnjevo, gospodarsko dvorište i zgrada u Šaulovcu, površine 12373 m², kat.čestica 462/1 i dvorac u Šaulovcu, površine 718 m², kat. čestica 463, čija je procijenjena vrijednost iznosila 8.102.657,85 kn, kupcu i

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

ovlašteniku prava prvokupa Varaždinska županija, OIB:15877210917, za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn, te je naloženo zemljišno-knjižnom odjelu u Črešnjevu rješenjem broj:3 St-112/2015-387 da u vlastovnici briše zabilježbe koje se odnose na spor P-135/16, međutim još uvijek nije izvršen upis vlasništva u korist kupca to nije ni ispostavljen račun, koji će biti nakon što kupac preuzme nekretninu temeljem zapisnika o primopredaji, to će se pristupiti diobi kupovnine nakon što kupac uplati kupovninu

Napomena: u predmetnoj nekretnini (dvorac Šaulovac) nalaze se pokretne i to slike i antikni inventar procijenjene vrijednosti po TD ZLATI AJNGEL d.o.o. od 23.6.2016. u iznosu od 176.550,00 kn to se predlaže da navedeni kupac nekretnine izvrši i kupnju pripadajućih pokretnina,

- d) 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 nije izvršena objava prodaje na stranicama Financijske agencije,
- e) u odnosu na unovčene nekretnine predlaže se donošenje rješenja o namirenju i to za:
- nekretnine upisane u zk.ul. 9/A k.o. Radovec i nekretnina upisana u zk.ul. 3325 k.o. Radovec, dosuđene pravomoćnim rješenjem od 3.1.2019. poslovni broj: 3 St-112/2015-284, kupcu VETERINARSKA STANICA d.o.o., OIB: 41540201755 za ostvarenu kupoprodajnu vrijednost od 2.077.500,00 kn sukladno prijedlogu diobe kupovnine br. 3 od 11.3.2019., dopuni navedenog prijedloga od 12.7.2019., te podnesku stečajnog upravitelja od 5.2.2020.,
 - nekretnine upisane z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, koju u naravi čini kat. čestica br. 3100/26 zgrada površine 5515 m² i neplodno površine 38637 m², ukupno 44152 m² i kat.čestica br. 3100/27 neplodno površine 14832 m², obje kat.čestice zajedno ukupne površine 58984 m², dosuđene pravomoćnim Rješenjem o dosudi od 19.2.2019. poslovni broj: 3 St-112/2015-254 kupcu AKTIVA j.d.o.o, OIB: 60714035074 za ostvarenu kupoprodajnu vrijednost od 375.001,01 kn sukladno prijedlogu diobe kupovnine br. 4 od 2.4.2019., dopuni navedenog prijedloga od 12.7.2019., te podnesku stečajnog upravitelja od 5.2.2020.,
- f) na računu stečajnog dužnika otvorenom u J&T banka d.d. na dan 28.2.2020. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 530.921,82 kn,
- g) ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 208.506,71 kn, kako po opisu troškova i u odnosu na ostvarene troškove u prethodnim razdobljima stečajnog postupka, slijedi u tabeli 1.

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

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez pdv-a	Za razdoblje 8.12.15- 28.11.2019.	Za razdoblje 29.11.2019- 28.2.2020.	Sveukupno 8.12.2015- 28.2.2020.
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	8.995,22	259,89	9.255,11
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	691.196,09	9.171,62	700.367,71
Troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija	67.441,17	26.200,00	93.641,17
Troškovi čišćenja, servisa, montaže vodomjera, održavanja, sanacije	219.996,42	17.206,56	237.202,98
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	1.364.064,00	79.021,00	1.443.085,00
Troškovi provizija banka, tečajne razlike	9.280,44	311,40	9.591,84
Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vansudske nagodbe)	81.972,72	2.002,98	83.975,70
Troškovi objave oglasa	41.986,75	0,00	41.986,75
Troškovi naknada - Odbor vjerovnika	10.803,05	925,64	11.728,69
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	6.656,00	0,00	6.656,00
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	965.685,89	68.611,68	1.034.297,57
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.)	396.629,21	4.795,94	401.425,15
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 poreznim karticama	8.041,10	0,00	8.041,10
Ukupno	4.319.559,48	208.506,71	4.528.066,19

II. Stanje stečajne mase na dan 28.2.2020.

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 28.11.2019. izvršeno je unovčenje nekretnine upisane u z.k.ul 6/A k.o. 331066 Črešnjevo, gospodarsko dvorište i zgrada u Šaulovcu, nakon ostvarenih priljeva i izvršenih podmirenja troškova stečajnog postupka, stečajna masa na dan 28.2.2020. sastoji se od slijedeće imovine:

- 1) pokretnina (slike i antikni inventar)** koje čine sastavni dio nekretnine dvorca Šaulovac procijenjene vrijednosti od 176.550,00 kn, za koje se pokretnine predlaže prodaja kupcu nekretnine dvorac Šaulovac Varaždinskoj županiji,
- 2) 2 nekretnine** koje još nisu predmet prodaje i to:
 - nekretnina upisana u kat. česticu 462/3, zk.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) 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 m², odnosno BGP 477 m², 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 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 20.000,00 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:

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

- pokretnine koje su kupljene u stečajnom postupku za održavanje nekretnina, knjigovodstvene vrijednosti od 10.012,75 kn,
- novčanih sredstava na računu u iznosu od 530.921,82 kn,
- potraživanja za pretplatu PDV-a u iznosu od 34.320,63 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 28.2.2020.,
2. kupcu nekretnine dvorca Šauovec predlaže se prodaja pripadajućih pokretnina (slika i antičkih predmeta) po procijenjenoj vrijednosti od 176.550,00 kn,
3. donošenje rješenja o namirenju za unovčene nekretnine upisane u zk.ul. 9/A k.o. Radovec i u zk.ul. 3325 k.o. Radovec sukladno prijedlogu raspodjele kupovnine br. 3. i dopune prijedloga, te za nekretninu upisanu u zk.ul. 3906 k.o. Sračinec sukladno prijedlogu raspodjele kupovnine br. 4. i dopuni prijedloga, te podnesku stečajnog upravitelja od 5.2.2020.

Stečajni upravitelj Stanko Makar