

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

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 14.4.2021.**

broj 20 (Obrazac 18.)

I. Tijek stečajnog postupka

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 19, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 23.12.2020. sa prijedlogom djelomične diobe vjerovnika II. višeg isplatnog reda, koje je izvješće obavljeno na portalu e-oglasna 24.12.2020., te isto prihvaćeno u cijelosti na odboru vjerovnika održanom 27. siječnja 2021., u odnosu na koje je izvješće izvršeno slijedeće:

- 1)** sukladno rješenju Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske broj: 39 PŽ-2248/2020-2 od 30. studenog 2020. u postupku u kojem je stečajni dužnik tužitelj, odbijena je tužiteljeva žalba i naloženo je tužitelju naknaditi troškove parničnog postupka i to Nevenki Kranjec i Suzani Domijan u iznosu od 520.575,00 kn, te Mirni Mijatović u iznosu od 378.725,00 kn, odnosno ukupne glavnice od 899.300,00 kn i kamate u iznosu od 36.403,71 kn, sveukupno 935.703,71 kn (899.300,00+36.403,71) to je izvršeno podmirenje sa računa stečajnog dužnika 11.1.2021. u iznosu od 935.703,71 kn,
- 2)** prodaja nekretnina objavljuje se oglasima u Večernjem listu d.d.,
- 3)** izvršeno je unovčenje posljednje pokretnine – vozilo Mitsubischi dana 27.1.2021. za ostvarenu kupovninu od 16.080,00 kn uvećano za PDV od 4.020,20 kn, sveukupno 20.100,00 kn kupcu Vesna Ožinger, koji je kupac uplatio kupovninu u cijelosti na račun stečajnog dužnika,
- 4)** ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 41.273,49 kn i to:
 - u iznosu od 3.497,58 kn s osnove povrata PDV-a,
 - u iznosu od 20.100,00 kn s osnove kupovnine za vozilo,
 - u iznosu od 17.000,00 kn od jamčevina,

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

- o u iznosu od 675,91 kn s osnove kamate banke.

5) ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 1.041.509,22 kn, kako po opisu troškova i u odnosu na ostvarene troškove u prethodnim razdobljima stečajnog postupka, slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez pdv-a	Za razdoblje 8.12.15- 23.12.2020.	Za razdoblje 24.12.2020- 14.4.2021.	Sveukupno 8.12.2015- 14.4.2021.
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	12.291,46	0,00	12.291,46
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	712.415,99	3.341,41	715.757,40
Troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija	93.641,17	0,00	93.641,17
Troškovi čišćenja, servisa, montaže vodomjera, održavanja, sanacije	359.867,48	0,00	359.867,48
Troškovi procjene nekretnine	76.500,00	3.200,00	79.700,00
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	10.732,54	604,00	11.336,54
Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vanskudske nagodbe)	90.321,47	27,84	90.349,31
Troškovi objave oglasa	45.136,75	6.230,00	51.366,75
Troškovi naknada - Odbor vjerovnika	14.111,99	1.549,65	15.661,64
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	6.656,00	0,00	6.656,00
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	1.195.537,03	84.802,61	1.280.339,64
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.)	483.846,69	6.050,00	489.896,69
Troškovi bruto nagrade stečajnom upravitelju	585.459,00	0,00	585.459,00
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	8.349,96	0,00	8.349,96
Troškovi spora po Rješenju broj: 39 PŽ-2248/2020-2	0,00	935.703,71	935.703,71

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	5.247.140,95	1.041.509,22	6.288.650,17
PDV u troškovima	608.531,31	3.881,65	612.412,96
Sveukupno sa PDV-om	5.855.672,26	1.045.390,87	6.901.063,13

Od ukupno stvarenih troškova sa PDV-om u razdoblju od 8.12.2015. do 14.4.2021. iz tabele 1. u iznosu od 6.901.063,13 kn, do dana izrade ovog izvješća podmireni su troškovi u iznosu od 6.549.772,19 kn, dok nepodmireni troškovi iznose 351.290,94 kn, a koji troškovi se 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 1.691.791,94 kn.

II. Stanje stečajne mase na dan 14.4.2021.

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 23.12.2020., izvršeno je unovčenje pokretnine, ostvareni su priljevi od povrata PDV-a, priljevi od uplaćenih jamčevina, izvršeno je podmirenje troškova stečajnog postupka, izvršen je upis vlasništva u korist stečajnog dužnika za naknadno pronađenu nekretninu koja se nalazi u Svibovcu Podravskom te po društvu Međimurje-investa izrađena procjena vrijednosti, to stečajna masa na dan 14.4.2021. sastoji se od slijedeće imovine:

a) 6 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 21.3.2021. po početnoj prodajnoj cijeni od 66.600,00 kn,
Napomena: za predmetnu nekretninu zaprimljena je na račun stečajnog dužnika, jamčevina u iznosu od 7.000,00 kn, dok će se otvaranje ponuda obaviti na slijedećem Odboru vjerovnika
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 i u odnosu na koju je podniet zahtjev Upravnom odjelu za urbanizam i prostorno planiranje Varaždinske županije radi objedinjenja nekretnina u zajedničku cjelinu,
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

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

Večernjem listu d.d., od čega je posljednji oglas za prikupljanje pisanih ponuda objavljen 21.3.2021. po početnoj prodajnoj cijeni od 5.500,00 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 m² u ulici Vladimira Nazora) i kat.čest. 551/5 (stambena zgrada u Slatnjaku, površine od 92 čhv) procijenjene vrijednosti od 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 21.3.2021. po početnoj prodajnoj cijeni od 116.500,00 kn,

Napomena: za predmetnu nekretninu zaprimljena je na račun stečajnog dužnika, jamčevina u iznosu od 10.000,00 kn, dok će se otvaranje ponuda obaviti na slijedećem Odboru vjerovnika

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 za koju će se nekretninu u daljnjem tijeku stečajnog postupka pristupiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda objavom oglasa u Večernjem listu d.d.,

6. nekretnina upisana u zk.ul. 11393 k.o. Varaždin II, koja je nekretnina naknadno pronađena i bez tereta, nalazi se na lokaciji Svibovec Podravski, kat.čest. 5503 oranica Rogozno površine od 7512 m² i kat.čest. 5557 livada Rogozno površine od 350 m², sveukupno 7862 m², procijenjene vrijednosti po društvu Međimurje-investa d.o.o. u iznosu od 23.500,00 kn, za koju će se nekretninu u daljnjem tijeku stečajnog postupka pristupiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda objavom oglasa u Večernjem listu d.d.,

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 m², 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 m², 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 m², kat.čestica 6081 procijenjene vrijednosti od 3.000,00 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

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 m², 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 m² (odnosno 47,80 m² vlasništva 1/20).

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 1.691.791,94 kn,
- pretplate 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 m², kat.čestica 462/1 i dvorac u Šaulovcu, površine 718 m², 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 predložena je 23.12.2020. djelomična dioba vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od **1.525.609,37 kn**, odnosno namirenje od 70% od priznatih tražbina, koju su diobu prihvatili članovi Odbora vjerovnika dana 27.1.2021., to se predlaže donošenje rješenja o provođenju iste.

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:

- a)** prihvaćanje ovog izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 8.12.2015. do 14.4.2021.,
- b)** donošenje rješenja o diobi kupovnine za unovčenu nekretninu upisanu 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, kupcu i ovlašteniku prava prvokupa Varaždinska županija, OIB:15877210917, za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn, sukladno prijedlogu raspodjele kupovnine br. 5 od 7.9.2020. i dopunama prijedloga od 2.10.2020. i 5.10.2020.,
- c)** 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, sukladno prijedlogu od 23.12.2020. i odluci Odbora vjerovnika od 27.1.2021. godine,
- d)** donošenje rješenja o brisanju svih upisanih tereta za 7 nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, a predmet su izlučnih prava i to:
 - 1. nekretnina upisana u z.k.ul. 3826 k.o. Radovec, dvojna stambena zgrada, Križovljangrad, površine 45 čhv, kat.čestica 2205,
 - 2. nekretnina upisana u z.k.ul. 1831 k.o. Petrijanec, Trafo, površine 105 m², kat.čestica 314,
 - 3. nekretnina upisana u z.k.ul. 1831 k.o. Petrijanec, gospodarsko dvorište, površine 299 m², kat.č. 319/2,
 - 4. nekretnina upisana u z.k.ul. 2520 k.o. Varaždin (u osnivanju), Oranica D.Macinke, površine 9040 m², kat.čestica 6081,
 - 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 m², 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 m² (odnosno 47,80 m² 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

e) donošenje rješenja o brisanju upisanih tereta i zabilježbi za 5 nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, a iste nisu u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene i to:

1. nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, i z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1,
2. nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, vlasnički dio 1/1,
3. 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 m² u ulici Vladimira Nazora) i kat.čest. 551/5 (stambena zgrada u Slatnjaku, površine od 92 čhv)

Stečajni upravitelj Stanko Makar