

**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 9.6.2020.**

broj 17 (Obrazac 18.)

**I. Tijek stečajnog postupka**

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 16, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 28.2.2020., koje je izvješće obavljeno na portalu e-oglasna 9.3.2020., te je u odnosu na to izvješće izvršeno slijedeće:

- 1)** ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 479.524,07 kn i to:
  - u iznosu od 35.667,99 kn s osnove povrata PDV-a,
  - u iznosu od 346.547,89 kn temeljem rješenja broj: 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020.,
  - u iznosu od 147,86 kn s osnove kamate banke,
  - u iznosu od 97.160,63 kn s osnove sudskih troškova.
- 2)** Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020. izvršeno je namirenje razlučnih vjerovnika i to RH Ministarstvo financija u iznosu od 3.710.377,92 kn i Sanja Mihalić u iznosu od 679.043,80 kn čime je izvršeno namirenje oba vjerovnika u cijelosti u ovom stečajnom postupku, to u odnosu na navedeno predlaže se brisanje zabilježba hipoteka na svim preostalim nekretninama navedenih kroz točku II.,
- 3)** održan je Odbor vjerovnika dana 29. travnja 2020. na kojem se izvještavalo o parnicama stečajnog dužnika to su donesene slijedeće odluke:
  1. da stečajni upravitelj podnese žalbu protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-37/2019-27 od 23.04.2020. u predmetu tužitelja PPI Varaždinka u stečaju protiv nasljednika iza pok. Ivana Hudoletnjaka: Mirjane Sajko, Nevenke

**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

---

- Kranjac, Suzane Domjan, Mirne Mijatović i Ivana Hudoletnjaka kao tuženika radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika,
2. dana je suglasnost stečajnom upravitelju da povuče prijedlog za ovrhu preko mjere 1/5 za svakog tuženika iz predmeta P-135/16 odnosno temeljem presude VTS PŽ-4379/18-5 od 13.11.2019. godine, a glede naplate kojih troškova je dana 12.03.2020. godine podnesen Financijskoj agenciji zahtjev za izravnu naplatu,
  3. dana je suglasnost stečajnom upravitelju da izvrši rezervaciju sredstava za troškove dosuđene rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-37/2019-27 od 23.04.2020. godine sukladno zakonskim odredbama Stečajnog zakona.
- 4)** u odnosu na dosuđenu 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, čija je procijenjena vrijednost iznosila 8.102.657,85 kn, kupcu i ovlašteniku prava prvokupa Varaždinska županija, OIB:15877210917, za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn, izvršena je 7. svibnja 2020. primopredaja temeljem Zapisnika o preuzimanju nekretnine, to se predlaže da se novčana sredstva ostvarena kupovninom prenesu na račun stečajnog dužnika u iznosu od 2.070.001,00 kn,
- 5)** sukladno sklopljenoj izvansudskoj nagodbi od 4.7.2019. sa Republika Hrvatska, za izvršeno unovčenje nekretnine upisane u zk.ul.br. 6/A k.o. Črešnjevo, iz točke 4), na ime suvlasničkog udjela u nekretnini, stečajni dužnik izvršio je 21.5.2020. namirenje u omjeru na ime izlučnog prava Republici Hrvatska u iznosu od 163.433,76 kn,
- 6)** u predmetnoj nekretnini iz točke 4 (dvorac Šaulovac) nalazile su se pokretnine i to slike i antikni inventar procijenjene vrijednosti od 176.550,00 kn, za koje pokretnine je izvršeno unovčenje 28.5.2020. kupcu Varaždinska županija za ostvarenu kupovninu od 136.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV, odnosno sveukupno 170.000,00 kn,
- 7)** u odnosu na unovčene nekretnine upisane u zk.ul. 9/A k.o. Radovec za ostvarenu kupovninu od 2.077.500,00 kn i nekretninu upisanu u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec za ostvarenu kupovninu od 375.000,01 kn predlaže se sukladno prijedlozima diobe kupovnine br. 3 od 11.3.2019. i br. 4. od 2.4.2019., te dopuni navedenih prijedloga od 12.7.2019. i podnesku stečajnog upravitelja od 5.2.2020. da se prenesu novčana sredstva na račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 2.452.501,01 kn (2.077.500,00+375.000,01),
- 8)** ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 256.108,16 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.**

| <b>Ostvareni troškovi bez pdv-a</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Za razdoblje<br/>8.12.15-<br/>28.2.2020.</b> | <b>Za razdoblje<br/>29.11.2019-<br/>9.6.2020.</b> | <b>Sveukupno<br/>8.12.2015-<br/>9.6.2020.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9.255,11                                        | 937,15                                            | 10.192,26                                     |
| Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)                                                                                                                                                                                                                                                              | 700.367,71                                      | 6.166,28                                          | 706.533,99                                    |
| Troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 93.641,17                                       | 0,00                                              | 93.641,17                                     |
| Troškovi čišćenja, servisa, montaže vodomjera, održavanja, sanacije                                                                                                                                                                                                                                                                       | 237.202,98                                      | 121.060,34                                        | 358.263,32                                    |
| Troškovi procjene nekretnine                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 56.000,00                                       | 16.500,00                                         | 72.500,00                                     |
| Troškovi procjene pokretnina                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25.000,00                                       | 0,00                                              | 25.000,00                                     |
| Troškovi usluge zaštita i obilazaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.443.085,00                                    | 63.680,00                                         | 1.506.765,00                                  |
| Troškovi provizija banka, tečajne razlike                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9.591,84                                        | 427,25                                            | 10.019,09                                     |
| Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vanskudske nagodbe)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 83.975,70                                       | 1.004,37                                          | 84.980,07                                     |
| Troškovi objave oglasa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 41.986,75                                       | 0,00                                              | 41.986,75                                     |
| Troškovi naknada - Odbor vjerovnika                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11.728,69                                       | 649,14                                            | 12.377,83                                     |
| Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6.656,00                                        | 0,00                                              | 6.656,00                                      |
| Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.034.297,57                                    | 51.613,16                                         | 1.085.910,73                                  |
| 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.) | 401.425,15                                      | 2.715,13                                          | 404.140,28                                    |
| 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                                        | 295,34                                            | 8.336,44                                      |
| <b>Ukupno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>4.528.066,19</b>                             | <b>265.048,16</b>                                 | <b>4.793.114,35</b>                           |

**9)** novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 9.6.2020. iznose 513.632,85 kn.

## **II. Stanje stečajne mase na dan 9.6.2020.**

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 28.2.2020. izvršeno je unovčenje pokretnina koje se nalaze u dvorcu Šaulovac, izvršeno je namirenje razlučnih vjerovnika u cijelosti, izvršeno je namirenje s osnove izlučnog prava, nakon ostvarenih priljeva i izvršenih podmirenja troškova stečajnog postupka, stečajna masa na dan 9.6.2020. sastoji se od slijedeće imovine:

**a) 4 nekretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika**, a koje nekretnine u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka još nisu unovčene. Obzirom da su razlučni vjerovnici namireni u cijelosti, nakon brisanja svih zabilježbi hipoteka, nekretnine će biti slobodne od tereta, to se predlaže donošenje rješenja o unovčenju nekretnina prikupljanjem ponuda i to za:

1. 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,
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,
3. nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 18.000,00 kn, za koje je donijeto rješenje o prodaji i izvršen upis zabilježbe prodaje u zemljišne knjige,
4. nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, vlasnički dio 1/1, procijenjene vrijednosti od 780.000,00 kn, za koje je donijeto rješenje o prodaji i izvršen upis zabilježbe prodaje u zemljišne knjige, za koju nekreninu je u tijeku revizija procjene to će se po izradi dostaviti nova utvrđena tržišna vrijednost-dopisati u ponedjeljak

**b) 1 nekretnina za koju nije izvršen upis u korist vlasništva stečajnog dužnika** upisane u katastarske čestice 1716/1, Trakošćanska, u naravi ga kuća na adresi Trakošćanske ulice, poslovni prostor u zgradi, površine od 750 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti od 1.180.000,00 kn, koja nekretnina je predmet Ovršnog postupka broj Ovr-297/2019. Obzirom na činjenicu da je prošlo više godina, određena je revizija procjene, te je prihvaćena nova utvrđena vrijednost po vještaku Velimiru Kramarić od studenog 2019. u iznosu od 731.000,00 kn,

**c) 7 nekretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika i predmeti su izlučnog prava** i to slijedeće nekretnine:

## **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

---

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)

**d) 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 513.632,85 kn,
- pretplate prema dobavljaču HEP u iznosu od 7.042,19 kn,
- potraživanja za unovčene nekretnine u ukupnom iznosu od 4.522.501,01 kn i to nekretnine:
  - upisane 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 unovčene za ostvarenu kupovninu od 2.070.001,00 kn,
  - upisane u zk.ul. 9/A k.o. Radovec unovčene za ostvarenu kupovninu od od 2.077.500,00 kn, te
  - upisanu u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec unovčenu za ostvarenu kupovninu od 375.000,01 kn.
- potraživanja za unovčene pokretnine u ukupnom iznosu od 170.000,00 kn.

### **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 9.6.2020.,
2. u odnosu na dosuđenu 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, kupcu Varaždinska županija, OIB:15877210917, za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn predlaže da se novčana sredstva ostvarena kupovninom prenesu na račun stečajnog dužnika u iznosu od 2.070.001,00 kn,
3. u odnosu na unovčene nekretnine upisane u zk.ul.9/A k.o. Radovec za ostvarenu kupovninu od 2.077.500,00 kn i nekretninu upisanu u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec za ostvarenu kupovninu od 375.000,01 kn predlaže da se novčana sredstva prenesu na račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 2.452.501,01 kn (2.077.500,00 + 375.000,01),
4. donošenje rješenja o brisanju zabilježba na hipoteci sa preostalih nekretnina iz točke II. obzirom su razlučni vjerovnici namireni u cijelosti, te donošenje rješenja o unovčenju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda,
5. donošenje rješenja o obustavi unovčenja nekretnina javnom dražbom određene rješenjem broj: 3 St-112/2015-352 od 10. srpnja 2019. za dvije nekretnine upisane u zk.ul. 3187 k.o. Vinica i nekretnina upisana u zk.ul. 442 Vinici, a iz razloga što će brisanjem zabilježbi hipoteke nekretnine biti moguće unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda,
6. 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