

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 14.7.2021.**

broj 21 (Obrazac 18.)

I. Tijek stečajnog postupka

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 20, podneseno je za razdoblje od 8.12.2015. do 14.4.2021. koje je izvješće obavljeno na portalu e-oglasna 20.4.2021., te isto prihvaćeno u cijelosti na odboru vjerovnika održanom 29. travnja 2021., u odnosu na koje je izvješće izvršeno slijedeće:

- 1)** izvršeno je unovčenje nekretnine upisane u kat. česticu 462/3, zk.ul. 2294 k.o. Črešnjevo, čija je procijenjena vrijednost iznosila 870.000,00 kn, po ponudi kupca „JAGIĆ“ obrt za termotehničke instalacije, građevinarstvo i trgovinu, OIB: 5875081413, prihvaćenu od strane Odbora vjerovnika od 29.4.2021. za ostvarenu kupovninu u iznosu od 66.000,00 kn koju je kupovninu kupac uplatio u cijelosti na račun stečajnog dužnika,
- 2)** izvršeno je unovčenje nekretnine upisane 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) čije je procijenjena vrijednost iznosila 416.000,00 kn, po ponudi kupca Blaženka Perčić, OIB: 87011753598, prihvaćenu od strane Odbora vjerovnika od 29.4.2021. za ostvarenu kupovninu u iznosu od 116.500,00 kn koju je kupovninu kupac uplatio u cijelosti na račun stečajnog dužnika,
- 3)** sukladno rješenju Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske broj: 39 PŽ-2248/2020-2 od 30. studenog 2020., kojim je potvrđeno prvostupanjsko rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu u kojem je PPI Varaždinka d.o.o. u stečaju u obvezi platiti V-tuženiku Ivanu Hudoletnjak parnični trošak u iznosu od 381.225,00 kn izvršeno je podmirenje navedenog troška sa računa stečajnog dužnika 04.05.2021.,

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) u odnosu na 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, dosuđenu kupcu i ovlašteniku prava prvokupa Varaždinska županija, OIB:15877210917, za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn, održano je 13. srpnja 2021. ročište za diobu kupovnine, te je određeno u odnosu na obračune potraživanja razlučnih vjerovnika vještačenje po ovlaštenom sudskom vještaku,
- 5) prodaja preostalih nekretnina i dalje se objavljuje se oglasima u Večernjem listu d.d.,
- 6) zatvoren je poslovni račun stečajne mase u J&T banka d.d. sa 31.5.2021. i otvoren račun u KentBank d.d. IBAN HR9641240031133001487
- 7) izrađena su i predana u nadležne institucije financijska izvješća za razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2020.,
- 8) ostvaren je priljev na račun stečajnog dužnika u iznosu od 1.614.000,04 kn i to:
- o u iznosu od 2.157,21 kn s osnove povrata PDV-a,
 - o u iznosu od 165.500,00 kn za podmirenje kupovnine za unovčene nekretnine,
 - o u iznosu od 269,80 kn s osnove kamate banke,
 - o u iznosu od 1.446.073,03 kn s osnove prijenosa novčanih sredstava po zatvaranju računa u J&T banka u Kentbank d.d.
- 9) novčana sredstva na računu na dan 14.7.2021. iznose 1.409.310,06 kn.
- 10) ostvareni su troškovi bez PDV-a u iznosu od 442.077,60 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- 14.4.2021.	Za razdoblje 15.4.2021- 14.7.2021.	Sveukupno 8.12.2015- 14.7.2021.
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	12.291,46	448,54	12.291,46
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	715.757,40	1.201,07	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	79.700,00	0,00	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	11.336,54	414,24	11.336,54
Ostali troškovi (pristojbe, kazne, troškovi vanskudske nagodbe)	90.349,31	0,00	90.349,31

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

Troškovi objave oglasa	51.366,75	0,00	51.366,75
Troškovi naknada - Odbor vjerovnika	15.661,64	918,81	15.661,64
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja	6.656,00	0,00	6.656,00
Troškovi bruto plaća i dodataka na plaću	1.280.339,64	51.695,71	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.)	489.896,69	6.174,23	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 sporova Rješenje broj: 39 PŽ-2248/2020-2 i 37/2019	935.703,71	381.225,00	935.703,71
Ukupno	6.288.650,17	442.077,60	6.730.727,77
PDV u troškovima	612.412,96	1.499,92	613.912,88
Sveukupno sa PDV-om	6.901.063,13	443.577,52	7.344.640,65

Od ukupno stvarenih troškova sa PDV-om u razdoblju od 8.12.2015. do 14.7.2021. iz tabele 1. u iznosu od 7.344.640,65 kn, do dana izrade ovog izvješća podmireni su troškovi u iznosu od 6.997.892,88 kn, dok nepodmireni troškovi iznose 346.747,77 kn, a koji troškovi se odnose na komunalne naknade koji će se podmiriti u daljnjem tijeku stečajnog postupka.

II. Stanje stečajne mase na dan 14.7.2021.

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 14.4.2021., izvršeno je unovčenje 2 nekretnina čime je na račun stečajnog dužnika ostvaren priljev od kupovna, također je ostvaren priljev od povrata PDV-a, izvršeno je podmirenje troškova stečajnog postupka, to stečajnu masu na dan 14.7.2021. čine nekretnine, novčana sredstva i potraživanja i to:

1. nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, kat.čestica 50/2, vrt u Koradovici površine od 352 čhv, vlasnički dio: 1/1, koja je nekretnina bez tereta,

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

2. nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, kat. čestica 51, kuća u Koradovici površine od 40 čhv i kat.čestica 52, kuća i dvorište u Koradovici površine od 619 čhv, vlasnički dio 1/1, na kojoj nekretnini je uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić Sanje,
Napomena: U odnosu na nekretnine navedene pod brojevima 1. i 2. čija ukupno procijenjena vrijednost iznosi 1.360.000,00 kn, podnijet je 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, na kojoj je nekretnini uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić Sanje, a 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 5.500,00 kn,
4. 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.,
5. nekretnina upisana u zk.ul. 11393 k.o. Varaždin II, koja je nekretnina 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.,
6. 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, koja je nekretnina bez tereta,
7. 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, na kojoj nekretnini je uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić Sanje,
8. 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, na kojoj nekretnini je uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave

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

- 9.** 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, koji je vlasnički dio nekretnine bez tereta,
- 10.** 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), koji je vlasnički dio nekretnine bez tereta,
- 11.** potraživanja za pretplatu prema dobavljaču HEP u iznosu od 7.042,19 kn,
- 12.** 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 je nakon održanog ročišta za diobu kupovnine 13.7.2021. određeno vještačenje u odnosu na obračune potraživanja razlučnih vjerovnika,
- 13.** novčanih sredstava na računu u iznosu od 1.409.310,06 kn.

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, a nakon što bude prenesena kupovнина za unovčenu nekretninu upisanu u z.k.ul 6/A k.o. Črešnjevo na račun stečajnog dužnika, donošenje rješenja o suglasnosti za provedbu diobe.

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 predlažem:

- a)** prihvaćanje ovog izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 8.12.2015. do 14.7.2021.,
- b)** donošenje rješenja o brisanju upisanih prava zalogu za slijedeće nekretnine:
- nekretnina upisana u z.k.ul. 1831 k.o. Petrijanec, gospodarsko dvorište, površine 299 m², kat.č. 319/2, na kojoj nekretnini je uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić San
 - 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, na kojoj nekretnini je uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave,
 - nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. _Varaždin-Breg, kat. čestica 51, kuća u Koradovici površine od 40 čhv i kat.čestica 52 kuća i dvorište u Koradovici površine od 619 čhv, vlasnički dio 1/1, na kojoj nekretnini je uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić Sanje,
 - nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, vlasnički dio 1/1, na kojoj je nekretnini uvidom u zk izvadak upisano pravo zalogu u korist vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić Sanje,
- c)** za nekretninu upisanu u z.k.ul. 3826 (ranije 9/A) k.o. Radovec, kat. čestica 2205, koja je uvidom u zk izvadak vlasništvo 1/2 Majhen Ivan i 1/2 Notersberg Željko, a ista je bila prodana prije otvaranja stečajnog postupka, u odnosu na upisane zaloge na navedenoj nekretnini u korist Domjan Suzane, Kranjac Nevenke, Mijatović Mirne, Hudoletnjak Ivana, Sajko Mirjane, Ministarstva financija, Porezne uprave i Mihalić Sanje, se predlaže brisanje svih zalogu.

Stečajni upravitelj Stanko Makar