

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**

Sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Varaždinu od 10.7.2019. poslovni broj: 3 St-112/2015-348, kojim se poziva stečajni upravitelj da dopuni prijedlog raspodjele kupovnine br. 1. za nekretninu upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, čestica br. 10306/2, više ZK tijela, koja je unovčena za ostvarenu kupoprodajnu vrijednost od **1.170.000,00 kn**, kupcu VETERINARSKA STANICA d.o.o., Varaždin, Trg Ivana Perkovca 24, 42000 Varaždin, OIB: 41540201755, te dostavi dokaze o stvarno nastalim troškovima nekretnine, u nastavku se dostavlja

DOPUNA PRIJEDLOGA RASPODJELE KUPOVNINA br. 1
upisane u zk.ul.12283 k.o. Varaždin, čestica br. 10306/2, sukladno čl. 254. SZ

Temeljem prijedloga raspodjele kupovnine br. 1 dani je prijedlog za isplatu troškova na račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od **386.964,69 kn** koji se troškovi odnose na troškove utvrđivanja tražbine sukladno čl. 254.st.2 Stečajnog zakona (1.170.000,00 x 5%) u iznosu od 58.500,00 kn i stvarno nastale troškove sukladno čl. 254.st.3. Stečajnog zakona u iznosu od 328.464,69 kn.

U odnosu na stvarno nastale troškove u iznosu od **328.464,69 kn** isti se odnose na:

a) Stvarno nastale troškove u iznosu od 176.696,60 kn i to:

- komunalna i naknada vode do 30.9.18. u iznosu od 176.058,60 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 40204, a prema računima u prilogu 1,

Prilog 1: Kopije računa

- troškovi potrošnje vode u iznosu od 638,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4012, a prema računima u prilogu 2.

Prilog 2: Kopije računa za vodu

b) Razmjerno obračunate troškove u iznosu od 151.768,09 kn i to:

- bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata razmjerno primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima ($4.680.000,00/47.250.657,85= 9,90\%$) i tada se ukupno maksimalna nagrada od

630.000,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak nagrade za predmetnu nekretninu iznosi 62.370,00 kn (630.000,00x9,9 %), a kako slijedi u tabeli 1. u kojoj je iskazani razmjerni trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju po svima nekretninama.

Tabela 1.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjerne nagrade	Iznos razmjerne nagrade (bruto 630.000,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	17,15%	108.045,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, Banjščina bb, Varaždin Breg	18.000,00	0,04%	252,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	17,25%	108.675,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	3,72%	23.436,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	44,91%	282.933,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	9,90%	62.370,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1 i nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, Glavić 1, Tomaševac Biškupečki, Turčin	1.360.000,00	2,88%	18.144,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, Vladimira Nazora 53A, Vinica Vinica	780.000,00	1,65%	10.395,00
Nekretnina katastarske čestice 1716/1, u naravi poslovni prostor površine NGP 399 m ² , odnosno BGP 477 m ² , koji se nalazi u zgradi (nije upisano vlasništvo u korist stečajnog dužnika), upisano u zl.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju)	1.180.000,00	2,50%	15.750,00
UKUPNO	47.250.657,85	100,00%	630.000,00

- trošak procjene obračunat razmjerno po računu za procjenu i primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima nekretnina iskazanima na računu za procjenu (4.680.000,00/46.070.657,85= 10,16%) i tada se trošak procjene po računu u ukupnom iznosu od 51.200,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak procjene za predmetnu nekretninu iznosi 5.201,05 kn (51.200,00x10,16 %), a kako slijedi u tabeli 2. u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama obuhvaćenim računom koji se podnosi u prilogu 3.

Prilog 3: Kopija računa TD Međimurje-investa d.o.o.

Tabela 2.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjernog troška	Iznos razmjernog troška procjene bruto 51.200,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	17,59%	9.004,78
Nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, Banjščina bb, Varaždin Breg	18.000,00	0,04%	20,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	17,69%	9.057,39
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	3,82%	1.955,95
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	46,06%	23.582,56
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	10,16%	5.201,05
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1 i nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, Glavić 1, Tomaševac Biškupečki, Turčin	1.360.000,00	2,95%	1.511,42
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, V ladimira Nazora 53A, Vinica Vinica, vlasnički dio 1/1:	780.000,00	1,69%	866,84
UKUPNO	46.070.657,85	100,00%	51.200,00

- razmjerni troškovi s osnove provedbe elektroničke dražbe razmjerno po računu FINA primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima nekretnina iskazanima na računu za provedbu elektroničke javne dražbe ($4.680.000,00 / 43.912.657,85 = 10,66\%$) i tada se trošak provedbe dražbe po računu u ukupnom iznosu od 4.800,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak provedbe dražbe za predmetnu nekretninu iznosi 511,68 kn ($4.800,00 \times 10,66\%$), a kako slijedi u tabeli 3. u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama obuhvaćenim računom koji se podnosi u prilogu 4.

Prilog 4: Kopija računa Financijske agencije

Tabela 3.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjernog troška	Iznos razmjernog troška dražbe bruto 4.800,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	18,45%	885,60

Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	18,55%	890,40
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	4,00%	192,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	48,34%	2.320,32
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	10,66%	511,68
UKUPNO	43.912.657,85	100,00%	4.800,00

- razmjerni troškovi s osnove plaća, doprinosa i dodataka primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima za 4 nekretnine za koje je bilo potrebno održavanje radnika, nadgledanje i slično ($4.680.000,00 / 43.912.657,85 = 10,66\%$) i tada se ukupni trošak plaća evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontima od 4243 do 4616 sa danom 30.11.2018. u iznosu od 753.718,48 kn, odnosno do 31.12.2018. u iznosu od 779.447,87 kn, množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak provedbe dražbe za predmetnu nekretninu iznosi 83.685,36 kn ($753.718,48 \times 10,66\%$), a kako slijedi u tabeli 4. u kojoj je iskazani razmjerni trošak plaća za 4 nekretnine uz napomenu da za 2 nekretnine su razmjerno obračunati troškovi plaća do 30.11.2018. za 1 nekretninu do 31.12.2018. odnosno do unovčenja tih 3 nekretnina, a za neunovčenu nekretninu upisanu u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec od 1.1.2019. svi daljnji troškovi plaća se iskazuju kao stvarni troškovi te nekretnine)

Prilog 5: Promet analitičkih konta iz poslovnih evidencija stečajnog dužnika za razdoblje od 08.12.2015. do 31.12.2018.

Tabela 4.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 30.11.2018.	Ukupno trošak do 30.11.2018.	% za izračun za 12/2018	Trošak 12/2018	Ukupni trošak do 31.12.2018.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	19,22%	144.879,77	54,15%	13.932,58	158.812,35
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr.	8.150.000,00	19,33%	145.723,93	45,85%	11.796,81	157.520,74

1,2 i 3, Cestica						
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	50,34%	379.429,42	-	0,00	379.429,42
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	11,10%	83.685,36	-	0,00	83.685,36
UKUPNO	42.152.657,85	100,00%	753.718,48	100,00 %	25.729,39	779.447,87

U odnosu na iskazane troškove i stvarne i razmjerno obračunate dostavljaju se prilozi od 1 do 5 kao sastavni dio ove dopune prijedloga.

Slijedom iznijetog ukupno stvarno nastali troškovi koji terete nekretninu upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, čestica br. 10306/2, više ZK tijela, iznose **328.464,69 kn** (151.768,09+176.696,60).

Predlažem da se prijedlog diobe br. 1, kao i ova dopuna prihvate prilikom donošenja rješenja o namirenju i da se sukladno čl. 254. Stečajnog zakona isplati na račun stečajnog dužnika iznos od **386.964,69 kn**, a koji se sastoji od troškova utvrđivanja tražbina u iznosu od 58.500,00 kn i stvarno nastalih troškova u iznosu od 328.464,69 kn.

U Varaždinu, 12.7.2019.

Stečajni upravitelj Stanko Makar