

**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-112/2015-349, kojim se poziva stečajni upravitelj da dopuni prijedlog raspodjele kupovnine br. 2. za nekretninu upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, čestica br. 126, proizvodni objekt za proizvodnju vina i voćnih sokova, kotlovnica i dvorište površine 19850 m<sup>2</sup>, više ZK tijela, koja je unovčena za ostvarenu kupoprodajnu vrijednost od **5.315.000,00 kn** kupcu RIMC d.o.o. za projektiranje i nadzor, ul.dr. Franje Tuđmana 6, 10431 Sveta Nedjelja, OIB: 31747352460 te dostavi dokaze o stvarno nastalim troškovima nekretnine, u nastavku se dostavlja

**DOPUNA PRIJEDLOGA RASPODJELA KUPOVNINA br. 2  
upisane u zk.ul.12283 k.o. Varaždin, čestica br. 126, sukladno čl. 254. SZ**

Temeljem prijedloga raspodjele kupovnine br. 2 dani je prijedlog za isplatu troškova na račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od **1.686.325,70 kn** koji se troškovi odnose na troškove utvrđivanja tražbine sukladno čl. 254.st.2 Stečajnog zakona (5.315.000,00 x 5%) u iznosu od 265.750,00 kn i stvarno nastale troškove sukladno čl. 254.st.3. Stečajnog zakona u iznosu od 1.420.565,70 kn.

U odnosu na stvarno nastale troškove u iznosu od **1.420.565,70 kn** isti se odnose na:

**a) Stvarno nastale troškove u iznosu od 732.300,40 kn i to:**

- komunalna i naknada vode do 30.11.18. u iznosu od 255.630,66 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 40202, a prema računima u prilogu 1,  
***Prilog 1:*** Kopije računa
- troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija u iznosu od 27.609,00 kn evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4112, a prema računima u prilogu 2,  
***Prilog 2:*** Kopije računa za rekonstrukciju
- Usluga čišćenja poslovnih prostorija u iznosu od 5.500,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 41206, a prema računu u prilogu 3,  
***Prilog 3:*** Kopija računa za uslugu čišćenja

- Servis uređaja z a kompenzaciju Jalove snage u iznosu od 5.760,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 41207, a prema računu u prilogu 4,  
**Prilog 4:** Kopija računa za servis
- Demontaža i montaža vodomjera u iznosu od 285,02 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 41210, a prema računu u prilogu 5,  
**Prilog 5:** Kopija računa za demontažu
- Usluga tjelesne zaštite za razdoblje od 1.3.2016. do 31.10.2018.u iznosu od 334.964,51 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4122, a prema računima u prilogu 6,  
**Prilog 6:** Kopije računa za uslugu zaštite
- Usluga čišćenja, utovara i prijevoza u iznosu od 14.380,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4143, a prema računu u prilogu 7,  
**Prilog 7:** Kopija računa za uslugu čišćenja, utovara i prijevoza
- Trošak izdavanje EES potvrda u iznosu od 368,86 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 40100, a prema računu u prilogu 8,  
**Prilog 8:** Kopija računa za trošak izdavanja EES potvrde
- Troškovi potrošnje vode u iznosu od 14.157,44 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4012, a prema računima u prilogu 9,  
**Prilog 9:** Kopije računa za vodu
- Potrošnja električne energije u iznosu od 70.845,91 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4010, a prema računima u prilogu 10,  
**Prilog 10:** Kopije računa za potrošnju el.energije
- Troškovi odvoza smeća u iznosu od 2.799,00 kn. evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4018, a prema računima u prilogu 11,  
**Prilog 11:** Kopija računa za odvoz smeća

**b) Razmjerno obračunate troškove u iznosu od 688.265,30 kn i to:**

- bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata razmjerno primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima ( $21.220.000,00/47.250.657,85= 44,91\%$ ) i tada se ukupno maksimalna nagrada od 630.000,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak nagrade za predmetnu nekretninu iznosi 282.933,00 kn ( $630.000,00 \times 44,91\%$ ), 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%	<b>282.933,00</b>
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 <sup>2</sup> , odnosno BGP 477 m <sup>2</sup> , koji se nalazi u zgradi (nije upisano vlasništvo u korist stečajnog dužnika), upisano u z.l.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju)	1.180.000,00	2,50%	15.750,00
<b>UKUPNO</b>	<b>47.250.657,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>630.000,00</b>

- 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 ( $21.220.000,00 / 46.070.657,85 = 46,06\%$ ) 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 23.582,56 kn ( $51.200,00 \times 46,06\%$ ), a kako slijedi u tabeli 2. u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama obuhvaćenim računom koji se podnosi u prilogu 12.

**Prilog 12:** 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%	<b>23.582,56</b>
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
<b>UKUPNO</b>	<b>46.070.657,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>51.200,00</b>

- 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 ( $21.220.000,00/43.912.657,85 = 48,34\%$ ) 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 2.320,32 kn ( $4.800,00 \times 48,34\%$ ), a kako slijedi u tabeli 3. u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama obuhvaćenim računom koji se podnosi u prilogu 13.

**Prilog 13:** 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%	<b>2.320,32</b>
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
<b>UKUPNO</b>	<b>43.912.657,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.800,00</b>

- 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 ( $21.220.000,00/42.152.657,85= 50,34\%$ ) 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 379.429,42 kn ( $753.718,48 \times 50,34\%$ ), 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 14:** 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. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	19,33%	145.723,93	45,85%	11.796,81	157.520,74
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	<b>379.429,42</b>
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

<b>UKUPNO</b>	<b>42.152.657,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>753.718,48</b>	<b>100,00 %</b>	<b>25.729,39</b>	<b>779.447,87</b>
---------------	----------------------	----------------	-------------------	-----------------	------------------	-------------------

U odnosu na iskazane troškove i stvarne i razmjerno obračunate dostavljaju se prilozi od 1 do 14 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. 126, proizvodni objekt za proizvodnju vina i voćnih sokova, kotlovnica i dvorište površine 19850 m<sup>2</sup>, više ZK tijela iznose **1.420.565,70 kn** (732.300,40+688.265,30).

Predlažem da se prijedlog diobe br. 2, 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 **1.686.315,70 kn**, a koji se sastoji od troškova utvrđivanja tražbina u iznosu od 265.750,00 kn i stvarno nastalih troškova u iznosu od 1.420.565,70 kn.

U Varaždinu, 12.7.2019.

Stečajni upravitelj Stanko Makar