

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa: **St-210/2022**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**DRVO VALPOVEC d.o.o. u stečaju, OIB: 60373090991, Varaždin, Ulica Frana Supila
50B**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.11.2023. DO 06.02.2024.

U proteklom razdoblju, u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika, izvršena je procjena nekretnine – šume u vlasništvu stečajnog dužnika, tj. koja čini stečajnu masu. Procjenu je izvršio dr.sc. Krunoslav Indir, dipl.ing.šum., stalnu sudski vještak za šumarstvo i procjenu šumskog zemljišta, iz Koprivnice. Elaborat je izrađen 28.01.2024. godine, a trošak izrade elaborata za stečajnu masu iznositi će 300 Eur plus PDV, što iznosi 375 Eur, za što donosim u prilogu račun za procjenu.

Temeljem elaborata sudskog vještaka tržišna vrijednost zemljišta iznosi 1.930,00 Eur plus porez na dodanu vrijednost (vidljivo na stranici 12./13. elaborata).

Vještak u elaboratu navodi:

Očevidom izvršenim 28. prosinca 2023.g. utvrdio sam stanje predmetne katastarske čestice upisane u zk.ul.br. 581. U naravi se nekretnina sastoji od šumskog zemljišta na kojem je prije cca 5 godina izvršena sječa gotovo svih stabala. Površina nije obnovljena sadnjom šumskih sadnica, a od prirode je pomlađena samo djelomično bukvom i običnim grabom. Na tlu prevladava korovska vegetacija, kupina i ostalo grmlje. Zatečeno je i nešto stabala običnoga graba i ostale tvrde bjelogorice, prekinutog sklopa, prsnog promjera 10-25 cm. Zatečenu drvenu masu odredio sam procjenom u količini 15 m³. Slijedi obračun količine i vrijednosti drvne zalihe na panju za predmetnu katastarsku česticu. Vrijednost drvne zalihe određena je prema Cjeniku glavnih šumskih proizvoda Hrvatskih šuma, d.o.o. iz siječnja 2023., cijena na panju bez PDV-a, a sortimentna struktura je procijenjena tijekom očevida.

Temeljem samog elaborata i procjene vještaka, vidljivo je da je realna tržišna cijena zemljišta u mnogome manja nego se to pretpostavljalo na samom početku stečajnog postupka. S obzirom na dosadašnje odvjetničke troškove za zemljišnoknjižni ispravi postupak koji su podmireni iz sredstava koje je Sud uplatio kao predujam za pokriće troškova stečajnog postupka, te činjenice da kao stečajni upravitelj u prethodnom postupku nisam primila nikakvu nagradu, plus nagrada koja me pripada u stečaju, a također i troškove računovodstva za vrijeme trajanja stečajnog postupka, potrebno je pokušati prodati šumu za procijenjenu vrijednost, kako bi se barem namirili troškovi stečajnog postupka, te je sukladno procjeni očigledno da neće biti novaca za namirenje vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Jedina imovina društva je nekretnina i to ŠUMA:

katastarska čestica br. 1647/3 šuma Muravec u Muravcu površine 1 jutro i 480 čhv, zk.ul. 581, z.k. odjel Novi Marof, k.o. Visoko, kod Općinskog suda u Varaždinu.

Ista nekretnina od strane sudskog vještaka procijenjena je na 1.930 Eur plus PDV.

Stečajni dužnik nalazi se u sustavu PDV-a te ga je dužan obračunavati i platiti.

Na žiroračunu stečajnog dužnika nalazi se 341,07 Eur, te nakon podmirenja odvjetničkih troškova nastalih u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, osim bankarskih, nisu podmirivani nikakvu drugi troškovi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju potrebno je donijeti odluku o vrijednosti nekretnine od strane skupštine vjerovnika, te o načinu unovčenja. Prijedlog stečajne upraviteljice jest da se nekretnina oglašava na web-stečaju u sklopu stranice sudačka mreža, s obzirom da bi svaki drugi način oglašavanja prouzrokovao troškove u postupku za koje stečajna masa nema sredstava.

IV. PRIJEDLOZI STEČAJNE UPRAVITELJICE

Molim Sud da zakaže skupštinu vjerovnika radi odlučivanja o daljnjim radnjama u stečajnom postupku, s prijedlogom odluka:

1. Utvrđuje se vrijednost nekretnine sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka u iznosu 1.930 Eur plus PDV (2.412,50 Eur)
2. Dozvoljava se prodaja nekretnine najpovoljnijem ponuđaču sukladno utvrđenoj vrijednosti nekretnine

Mjesto i datum

Čakovec, 06.02.2024.

Stečajni upravitelj

Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.