

DRVOTRADE d.o.o. u stečaju
OIB: 06857184002
zastupan po
stečajni upravitelj Damir Vrca

Trgovački sud u Varaždinu
Stečajni sudac Marija Levanić-Škerbić, broj predmeta: St-115/2025

Split, 4. listopada 2026. godine

PREDMET: podnesak stečajnog upravitelja

Dana 02.10.2026. godine na e-komunikaciji je objavljen podnesak vjerovnika HBOR.

Očitujem se kako slijedi:

- Točka III. podneska – HBOR je podneskom od 07.05.2026. predložio pojedinačnu prodaju nekretnina i sada HBOR izražava nezadovoljstvo jer se procjena koja je napravljena znatno ranije tj. 20.10.2025. godine odnosi na zbirnu vrijednost nekretnina. Prije svega treba navesti da su sve navedene nekretnine prije otvaranja činile gospodarsku cjelinu (pa čak i čestica koja predstavlja šumu u Brežnom kotaru), da su se svi ostali razlučni vjerovnici složili za zbirnu prodaju temeljem iste te procjene te da sudski procjenitelj 20.10.2025. godine nije mogao znati da će jedan vjerovnik (HBOR) nekad u budućnosti (07.05.2026.) tražiti parcijalnu prodaju po česticama. Međutim Iz procjene je vidljiva vrijednost svake katastarske čestice te su vrijednosti kako slijedi:

	čestica	eur
k.č.	1643	2.743.250,00
k.č.	1644	32.140,00
k.č.	1924	766,00
k.č.	1645	413.600,00
k.č.	1968	181.000,00
k.č.	1943	168.040,00
k.č.	1944	32.160,00
k.č.	1718	111.883,00
k.č.	141/12	1.161,00
	Ukupno	3.684.000,00

tako da neće biti nikakvih problema prilikom diobe buduće kupovnine ako se imovina bude prodavala zbirno.

- Točka IV. podneska – u ovoj točki vjerovnik HBOR predlaže da se nekretnine stečajnog dužnika podijele u 2 cjeline. Prva cjelina bi predstavljala imovinu na kojoj HBOR ima razlučno pravo u prvom hipotekarnom redu i drugu cjelinu bi sačinjavale sve ostale nekretnine.

Prva cjelina:

Vjerovnik predlaže da ovdje budu k.č. 1643 i k.č. 1644. Prema procjeni sudskog procjenitelja vrijednost ove 2 čestice iznosi 2.775.390,00 eur, dok vjerovnik HBOR traži da se za ove 2 čestice postavi veća cijena u iznosu od 2.954.187,60 eur a sve prema svom podnesku od 02.10.2026. godine a u kojem podnesku se pozivaju na vještaka kojega je sam HBOR privatno angažirao (vještak Ratko Matotek, podnesak HBOR-a od 18.08.2026.).

Druga cjelina

Tu ulaze sve ostale k.č. (ukupno 7 k.č.) čija ukupna vrijednost treba sukladno procjeni treba biti 908.610,00 eur a ne 729.847,13 EUR kako traži HBOR u svom podnesku od 02.10.2026. (naime to što su vrijednost prve cjeline povisili temeljem vještačenja vještaka kojeg su privatno angažirali donekle nije sporno ali ne smije utjecati na vrijednost čestica iz druge cjeline).

Nastavno na sve navedeno, razvidno je da neće biti nikakvih problema prilikom raspodjele kupovnine kad jednom do nje dođemo, te stečajni upravitelj ustraje da se sve nekretnine stečajnog dužnika prodaju kao cjelina i to za ukupan iznos od 3.684.000,00 eur.

Podredno, i opreza radi, ako se Sud odlučiti uvažiti neke od prijedloga jednog razlučnog vjerovnika (HBOR) stečajni upravitelj predlaže da se imovina dužnika podijeli i prodaje kao 3 cjeline i to kako slijedi:

Prva cjelina - k.č. 1643 i k.č. 1644 – cijena ili po službenoj procjeni (2.775.390,00 eur) ili po mišljenju koje je dostavio HBOR (2.954.187,60 eur). Smatram da ovdje, isključivo u varijanti da se ova cjelina prodaje zasebno od ostatka imovine, možemo ići i sa višom cijenom (2.954.187,60 eur) jer to u konačnici neće značajno utjecati na cijenu koju ćemo dobiti na FINA e-dražbi, neće biti na teret ostalih razlučnih vjerovnika a u potpunosti će se izaći u susret traženju vjerovnika HBOR.

Druga cjelina – k.č. 1645, 1924, 1968, 1943 i 1944, ukupna vrijednost 795.566,00 eur

Treća cjelina – k.č. 1718 i 141/12, ukupna vrijednost 113.044,00 eur (za ovu cjelinu postoji najveći interes potencijalnih kupaca).

Moli se Sud za hitnost u donošenju Zaključka pošto zbog objektivnih okolnosti kasnimo s prodajom predmetnih nekretnina najmanje godinu dana dok istovremeno vrijednost nekretnina svakim danom pada što će značajno i negativno utjecati na postotak namirenja svih razlučnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj

Damir Vrca

DAMIR VRCA Digitally signed by DAMIR VRCA
Date: 2026.10.04 16:25:26
+02'00'