

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31 000 OSIJEK

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE  
MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK

Poslovni broj spisa: St-595/2021

Dužnik: VOLKO d.o.o. u stečaju, Stanka Vraza 11, 32000 Vukovar, OIB:  
99845441972

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.1.2024. godine do 22.4.2024.  
godine

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15), kao stečajni upravitelj VOLKO d.o.o. u stečaju, Stanka Vraza 11, 32000 Vukovar, OIB: 99845441972, stečajnom sudu podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Od posljednjeg izvješća održana je II. sjednica Odbora vjerovnika i to dana 9.2.2024. godine na kojoj su donesene sljedeće odluke:

- Daje se suglasnost na Elaborat procjene vrijednosti nekretnine sudskog vještaka Dražena Slunjskog broj: P- 45071 i Elaborat procjene vrijednosti nekretnine broj P: 45072, a koji se odnose na dvije nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m<sup>2</sup>, koje nekretnine više nisu opterećene razlučnim pravima te se mogu izložiti prodaji.
- Ovlašćuje se stečajni upravitelj da prve tri usmene javne dražbe radi prodaje nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m<sup>2</sup> ( koje će se prodaji izložiti odvojeno), umjesto pred javnim bilježnikom, održi u svom u uredu stečajnog upravitelja prema uvjetima prodaje sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 28. 2. 2023. godine. U slučaju neuspješne prodaje na prve tri održane dražbe, stečajni upravitelj će održavanje 4. i 5. usmene javne dražbe povjeriti javnom bilježniku.

- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nastavi parnični postupak koji se između stečajnog dužnika i VODOTORANJ d.o.o. Vukovar vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-289/2021 te da ustraje kod dokaznog prijedloga radi izvođenja grafološkog vještačenja te da odmah po primitku vještačkog nalaza izvršiti Odbor vjerovnika radi donošenja odluka o daljnjoj sudbini tog parničnog postupka.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za njegov prijedlog da se ne poduzimaju aktivnosti glede nastavka sudskog postupka koji se između stečajnog dužnika i VODOTORANJ d.o.o. Vukovar vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem: Povrv-375/2020 do pravomoćnog okončanja sudskog spora P-289/2021 koji se između ovih stranaka vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za njegov prijedlog da se ne poduzimaju aktivnosti glede nastavka sudskog postupka koji se između stečajnog dužnika i GRAD OSIJEK vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem Povrv-224/2021 do pravomoćnog okončanja sudskog spora P-213/2021 koji se između ovih stranaka vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Dana 22.1.2024. godine stečajni upravitelj je Trgovačkom sudu u Osijeku podnio tužbu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika protiv tuženice Zdravke Penave. Parnični postupak vodi se pod posl. br. P-42/2024. Pripremno ročište određeno je za dan 9. svibnja 2024. u 09:00 sati pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Obzirom da na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo uplatitelja jamčevine u tijeku je druga elektronička javna dražba u odnosu za sljedeće nekretnine:

- 1. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar k.č.br. 1670 Stambeno poslovna zgrada br. 41 Ulica 204. vukovarske brigade i dvorište od 460 m<sup>2</sup> i to: Suvlasnički dio: 104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu, koji se sastoji od skladišnog radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 45,52 m<sup>2</sup>, sa pripadkom.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 13:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.6.2024.g. s početkom u 14:00 sati do 11.07.2024. godine u 13:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 11.800,00 EUR

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 2.360,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024. godine

2. **Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar k.č.br. 1670 Stambeno poslovna zgrada br. 41 Ulica 204. vukovarske brigade i dvorište od 460 m<sup>2</sup> i to: Suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), etaža II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06 m<sup>2</sup>, sa pripadkom.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 14:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.6.2024.g. s početkom u 15:00:00 sati do 11.07.2024.g. u 14:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 28.500,00 EUR

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 5.700,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024. godine

3. **Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar k.č.br. 1670 Stambeno poslovna zgrada br. 41 Ulica 204. vukovarske brigade i dvorište od 460 m<sup>2</sup> i to: Suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), etaža III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37 m<sup>2</sup>, sa pripadkom.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 08:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.06.2024.g. s početkom u 09:00:00 sati do 11.7.2024.g. u 08:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 17.450,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu do 3.490,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024. godine.

4. **Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar k.č.br. 1670 Stambeno poslovna zgrada br. 41 Ulica 204. vukovarske brigade i dvorište od 460 m<sup>2</sup> i to: Suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), etaža IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22 m<sup>2</sup>, sa pripadkom.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 09:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.6.2024.g. s početkom u 10:00:00 sati do 11.7.2024.g. u 09:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 30.000,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 6.000,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024. godine.

**5. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 9325 k.o. Vukovar k.č.br. 432/2 u naravi poslovna zgrada br. 44a ulica Priljevo, nadstrešnica, 2 pomoćne zgrade i dvorište, površine 5018 m<sup>2</sup>.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 08:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.6.2024.g. s početkom u 09:00:00 sati do 11.7.2024.g. u 08:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 285.000,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 57.000,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024. godine.

**6. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1630 k.o. Vukovar k.č.br. 429/1 u naravi kuća br. 46, dvorište i oranica ulica Priljevo, površine 1000 m<sup>2</sup>.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 12:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.6.2024.g. s početkom u 13:00:00 sati do 11.7.2024.g. u 12:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 26.250,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 5.250,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024. godine.

**7. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2763 k.o. Vukovar k.č.br. 3762 u naravi zgrada mješovite uporabe br. 11 ulica Stanka Vraza i dvorište, površine 888 m<sup>2</sup>.**

Druga elektronička javna dražba počinje 19.04.2024. godine u 15:00:00 sati, a završava 11.07.2024. godine u 09:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 27.6.2024.g. s početkom u 10:00:00 sati do 11.7.2024.g. u 09:59:59 sati.

Početna cijena za nadmetanje: 84.250,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 16.850,00 EUR od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 18.06.2024.. godine

Nadalje, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1156 k.o. Vukovar k.č.br. 3761/2 u naravi kuća br. 7, pomoćna zgrada i dvorište ulica Stanka Vraza, površine 511 m<sup>2</sup> prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, a koja je završila 17.04.2024.g. u 10:59:59 sati i to po početnoj cijeni u iznosu do 14.550,00 EUR.

Do dana pisanja ovog izvješća naslovni sud nije donio Rješenje o dosudi.

Sukladno odlukama članova Odbora vjerovnika sa II. sjednice Odbora vjerovnika koja je održana dana 9.2.2024. godine nekretnine upisane u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m<sup>2</sup>, a koje nisu opterećene razlučnim pravom, izložene su prodaji prikupljanjem pisanih ponuda.

Za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m<sup>2</sup> utvrđena je procijenjena vrijednost nekretnine u iznosu od 5.510,00 €.

Za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m<sup>2</sup> utvrđena je procijenjena vrijednost nekretnine u iznosu od 8.730,00 €.

Prodaja će se obaviti prikupljanjem i otvaranjem pisanih ponuda.

Ročište za otvaranje pisanih ponuda održano je dana 22.04.2024. godine u 12:00 sati u uredu stečajnog upravitelja Tihomira Zeca, Ulica Kardinala Alojzija Stepinca 4, Osijek.

Početna cijena svake pojedine nekretnine iznosila je iznos utvrđene procijenjene vrijednosti nekretnine.

Kao kupci na dražbi mogli su sudjelovati samo osobe koje najkasnije do 20.4.2024. uplate jamčevinu u iznosu 413,25 eura na žiro račun stečajnog dužnika te dostavili pisanu ponudu u zatvorenoj omotnici s naznakom "Ponuda za VOLKO D.O.O. u stečaju - NE OTVARATI" osobno ili poštom na adresu Odvjetničkog društva Zec i Partneri d.o.o., Kardinala A. Stepinca 4, 31000 Osijek, najkasnije do dana održavanja ročišta radi otvaranja ponuda odnosno do 22.4.2024. u 12 sati.

Ostali uvjeti prodaje također su objavljeni na stranicama Financijske agencije.

Obzirom da nije bilo uplatitelja jamčevina i pristiglih ponuda odredit će se nova prodaja koja će biti oglašena na stranicama Financijske agencije.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar dužnik se vodi kao vlasnik:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 9719, k.o. Vukovar, k.č.br. 1673/1 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 190 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1673/4 oranica u ul. 204 Vukovarske brigade površine 301 m<sup>2</sup>
- posebnih dijelova nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKE BRIGADE I DVORIŠTE od 460 m<sup>2</sup> i to:
  - 1. Suvlasnički dio: 104/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), etaža I - skladišni prostor RSP 1, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 45,52m<sup>2</sup>, sa pripadkom
  - 2. Suvlasnički dio: 226/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ETAŽA II - poslovni prostor RSP 2, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 110,06m<sup>2</sup>, sa pripadkom
  - 3. Suvlasnički dio: 140/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), ETAŽA III - poslovni prostor RSP 3, u podrumu, koji se sastoji od skladišno radnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 67,37m<sup>2</sup>, sa pripadkom
  - 4. Suvlasnički dio: 202/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽA IV - poslovni prostor PP 4, u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 99,22m<sup>2</sup>, sa pripadkom
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 9325, k.o. Vukovar, k.č.br. 432/2, POSLOVNA ZGRADA BR. 44 A ULICA PRILJEVO, NADSTREŠNICA, 2 POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE od 5018 m<sup>2</sup>
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 2763, k.o. Vukovar, k.č.br. 3762 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 11 ULICA STANKA VRAZA I DVORIŠTE od 888 m<sup>2</sup>
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1156, k.o. Vukovar, k.č.br. 3761/2 KUĆA BR. 7, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE ULICA STANKA VRAZA od 511 m<sup>2</sup>
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1630, k.o. Vukovar, k.č.br. 429/1 KUĆA BR. 46, DVORIŠTE I ORANICA ULICA PRILJEVO od 1000 m<sup>2</sup>

## **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom periodu provest će se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Osijek, 22.4.2024. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj