

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 23.7.2024. godine do 29.10.2024.
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 prodane su sljedeće nekretnine:

- Nekretnina upisana 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 m2 i to: 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 45,52 m2, sa pripadkom.

Dana 11.07.2024. godine završila je druga elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 11.800,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-222 od 27.8.2024. godine nekretnina je dosuđena kupcu ZIS OPREMA d.o.o., Dudovec 21, Zagreb, OIB: 76807506703. Rješenje je pravomoćno s danom 13.9.2024. godine, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je naslovni sud zaključkom posl. br. St-595/2021-259 od 29.10.2024. godine nekretninu predao u posjed kupcu.

- Nekretnina upisana 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 m2 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 m2, sa pripadkom.

Dana 11.07.2024. godine završila je druga elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 30.000,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-221 od 27.8.2024. godine nekretnina je dosuđena kupcu Jugoslavi Paprić, iz Vere, Koste Gajića 36 . Rješenje je pravomoćno s danom 13.9.2024. godine, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je naslovni sud zaključkom posl. br. St-595/2021-256 od 29.10.2024. godine nekretninu predao u posjed kupcu.

- **Nekretnina upisana 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 m2.**

Dana 11.07.2024. godine završila je druga elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 314.700,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-223 od 27.8.2024. godine nekretnina je dosuđena kupcu VODOTORANJ d.o.o., Kardonala Alojzija Stepinca 7, 32000 Vukovar . Rješenje je pravomoćno s danom 13.9.2024. godine, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je naslovni sud zaključkom posl. br. St-595/2021-260 od 29.10.2024. godine nekretninu predao u posjed kupcu.

- **Nekretnina upisana 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 m2.**

Dana 11.07.2024. godine završila je druga elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 26.250,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-220 od 27.8.2024. godine nekretnina je dosuđena kupcu PEIČEVIĆ, obrt za prijevoz i trgovinu Ivana Peičević, Sv. Leopolda Mandića 2 a, 32000 Vukovar . Rješenje je pravomoćno s danom 13.9.2024. godine, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je naslovni sud zaključkom posl. br. St-595/2021-257 od 29.10.2024. godine nekretninu predao u posjed kupcu

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 m2 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. Naslovni sud dana 26.4.2024. godine donio je Rješenje o dosudi posl .br. St-595/2021-199 kojim je nekretnina dosuđena kupcu PEIČEVIĆ, obrt za prijevoz i trgovinu, vlasnik Ivana Peičević, Vukovar, Sv. Leopolda Mandića 2A, OIB: 57254555946. Rješenje je pravomoćno s danom 28.8.2024. godine, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je naslovni sud zaključkom posl. br. St-595/2021-258 od 29.10.2024. godine nekretninu predao u posjed kupcu.

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 m2 i k.č.br. 1673/4 oranica u ul.**

204 Vukovarske brigade površine 301 m2, a koje nisu opterećene razlučnim pravom, izložene su prodaji prikupljanjem pisanih ponuda. Kupoprodajna cijena nekretnine upisane u zk.ul.br. 9719 k.o. VUKOVAR, k.č.br. 1673/1, oranica u Ul. 204. vukovarske brigade, površine 190 m2 iznosi 400,00 €, a kupoprodajna cijena nekretnine upisane u zk.ul.br. 9719 k.o. VUKOVAR, k.č.br. 1673/4, oranica u Ul. 204. vukovarske brigade, površine 301 m2 iznosi 600,00 €. Nekretnine su prodane kupcu Jugoslavi Paprić, iz Vere, Koste Gajića 36.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi dane su ponude za dolje navedene nekretnine te je naslovni sud donio Rješenja o dosudi. Do dana pisanja ovog izvješća Rješenja o dosudi nisu postala pravomoćna niti su kupovnine uplaćene u cijelosti:

- **Nekretnina upisana 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 m2 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 m2, sa pripadkom.**

Dana 3.10.2024. godine završila je treća elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 33.000,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-254 od 29. listopada 2024. godine nekretnina je dosuđena kupcu ZIS OPREMA d.o.o. Zagreb, Dudovec 21, OIB: 76807506703 . Kupcu je naloženo platiti preostali dio kupoprodajne cijene.

- **Nekretnina upisana 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 m2 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 m2, sa pripadkom.**

Dana 3.10.2024. godine završila je treća elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 15.475,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-253 od 29. listopada 2024. godine nekretnina je dosuđena kupcu SRĐANU ŠIJAKOVIĆ iz Vukovara, Trg Republike Hrvatske 44, OIB: 53006818999. Kupcu je naloženo platiti preostali dio kupoprodajne cijene.

- **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 m2.**

Dana 3.10.2024. godine završila je treća elektronička javna dražba na kojoj je ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 70.475,00 EUR. Rješenjem naslovnog suda posl. br. St-595/2021-255 od 29. listopada 2024. godine nekretnina je

dosuđena kupcu EKO-BUHAČA d.o.o., Mlaka Antinska, Glavna 50, OIB: 31191518853. Kupcu je naloženo platiti preostali dio kupoprodajne cijene.

Pred Trgovačkim sudom u Osijeku dana 18.10.2024. godine u parničnom postupku koji se vodi pod posl. br. P-42/2024 između VOLKO d.o.o. u stečaju, kao tužitelja i Zdravke Penave kao tuženika radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, zaključena je sudska nagoda posl .br. P-42/2024-23 kojom se utvrđuje :

- da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi VOLKO d.o.o u stečaju pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OV-5141/2021 sklopljen između tuženika Zdravke Penave, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, Vukovar kao kupca i tužitelja kao prodavatelja dana 20. srpnja 2021. godine, kojim ugovorom je na tuženika preneseno vlasništvo 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan Ss5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m², sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m², te se u odnosu na tuženika uspostavlja zemljišno-knjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnine, što je tuženik priznaje te obvezuje na temelju ove presude trpjeti brisanje svog prava vlasništva uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja VOLKO d.o.o u stečaju, OIB: 99845441972, Stanka Vraza 11, Vukovar, u zemljišnim knjigama
- Obvezuje se tuženika naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 1.500,00 EURO i to u tri jednake mjesečne rate od 500,00 EURO svaka, a koje dopijevaju kako slijedi:
Rata – 500,00 EURO – dana 15. studenog 2024. godine
Rata – 500,00 EURO - dana 15. prosinca 2024. godine
Rata- 500,00 EURO – dana 15. siječnja 2024. godine

Slijedom navedenog, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, na **posebnom dijelu nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m² i to 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan Ss5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m², sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 upisano je pravo vlasništva u korist VOLKO d.o.o. u stečaju, Stanka Vraza 11, 32000 Vukovar, OIB: 99845441972.**

U tijeku je postupak procjene vrijednosti nekretnine koja će se u narednom periodu izložiti prodaji.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu sazvat će se III. sjednica Odbora vjerovnika radi donošenje odluke o uvjetima i načinu unovčenja nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670

STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKO BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m² i to 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan Ss5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m², sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5.

Nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika pristupit će se diobi kupovna.

Osijek, 29.10.2024. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj