

Biserka Šmit-Sabolić, stečajni upravitelj OIB 63081779137
44320 Kutina, Crkvena 26
mob 098 1985 105
e-mail: btbbiba@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj spisa **St-2257/2016**

Stečajni sudac: **gđa Nada Roso**

Stečajni dužnik **Stečajna masa iza VIŠNJICI, d.o.o. u stečaju , Kutina, Crkvena 26**

P O D N E S A K

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku St-2257/2016-288 od 17. studenog 2025. godine pozvana je stečajna upraviteljica predložiti daljnje radnje u stečajnom postupku stečajnog dužnika a temeljem navoda iz podneska ŽDO Osijek od 13. listopada 2025. godine.

Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku navodi da je vlasništvo na nekretninama sporno, te predlaže zastati s ovim stečajnim postupkom. Nadalje, nekretnine koje su predmet ovog postupka ne mogu se prodavati, jer kupoprodajnim ugovorom iz 2004. godine čl. IX upisana je zabrana raspolaganja u trajanju od 10 godina od dana zaključenja ugovora , pa stoga kupci Fallerovi dvori, obiteljsko gospodarstvo, Lug i Consensus d.o.o. Lug, oba zastupana po Miroslavu Falleru nisu mogli prodati 2008. godine predmetna poljoprivredna zemljišta.

Premda su predmetne nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, imajući u vidu prigovore podnesene protiv rješenja o upisu prava vlasništva u korist stečajnog dužnika, a o kojima još nije odlučeno, stečajna upraviteljica je suglasna s prijedlogom ŽDO Osijek da se zastane s prodajom i unovčenjem predmetnih nekretnina do pravomoćnosti odluke o upisu prava vlasništva.

Podsjećam, da je Stečajna masa iz Višnjici d.o.o. u stečaju zastupana po stečajnoj upraviteljici sklopila Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta dana 27. svibnja 2025. godine za nekretnine upisane u zk.ul.br.1425, k.o. Lug k.č.br.1976 KOZJAK VOĆNJAK od 147493 m2 sa zakupnikom OPG Vladimir Aubrecht, Kopačevo, da nisam dobila suglasnost skupštine vjerovnika sukladno odredbi čl. 230. st.2.t.5 SZ.

Predlažem da se zakup poljoprivrednog zemljišta nastavi do pravomoćnosti odluke o upisu prava vlasništva jer se zemljište koristi sukladno pozitivnim poreznim propisima Republike Hrvatske a koje je u interesu ne samo zakupniku već i RH , a stečajna masa uredno podmiruje svoje obveze.

Sukladno odredbi članka 104. Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica predlaže sazvati Skupštinu vjerovnika sa sljedećim Dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za produženje ugovora za obavljanje knjigovodstvenih poslova po isteku 6 mjeseci od sklapanja ugovora sa tvrtkom ROTO PLUS d.o.o. Kutina, OIB 31184595268,
3. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za produženje Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Beli Manastir zk.ul.br 1425, k.o. LUG , k.č.br. 1976 površine 147493 m2 po isteku šest mjeseci od sklapanja ugovora o zakupu , odnosno nakon 27. studenog 2025. godine do pravomoćnosti odluke o upisu prava vlasništva. Kako je ugovorom određeno trajanje zakupa do pravomoćnosti odluke o unovčenju nekretnine neophodno će biti uz suglasnost vjerovnika promijeniti dio ugovora koji se odnosi na trajanje zakupa.
4. Davanje suglasnost stečajnoj upraviteljici dati punomoć Odvjetničkom društvu Zec & Partneri , iz Osijeka za radnje koje su poduzete u ovom postupku
5. Donošenje odluke o nastavku stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika donijeti sljedeće ODLUKE

1. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
2. Odobrava se produženje ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova s tvrtkom ROTO PLUS d.o.o., Kutina, s mjesečnim iznosom naknade od 130,00 eur
3. Odobrava se produženje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta zk.ul.br 1425, k.o. LUG , k.č.br. 1976 površine 147493 m2 sa OPG Vladimir Aubrecht, Kopačevo, Ribarska 80, OIB 49072623100 po godišnjoj cijeni zakupa u iznosu od 200,00 eur uvećano za PDV /ha, plativo kvartalno, s tim da u 2025. godini prva i druga rata u iznosu 2.212,40 € uvećano za PDV dospijevaju 01.08.2025, a treća u iznosu 1.106,20 € uvećano za PDV 01.10.2025. godine. U 2026. godini i dalje 1. rata dospijeva 01.01., druga rata 01.04., treća rata 01.07. četvrta rata 01.10., s tim da ugovor traje do pravomoćnosti odluke o upisu prava vlasništva
4. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica dati punomoć Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o., OIB 75053512512 iz Osijeka za poduzimanje pravnih radnji i zastupanje Stečajne mase iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju u postupcima pred sudom

Kutina, 03.12.2025.

Stečajna upraviteljica

Biserka Šmit Sabolić