

Biserka Šmit-Sabolić, stečajni upravitelj  
44320 Kutina, Crkvena 26  
OIB 63081779137  
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**

**PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE**  
**SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

---

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-2257/2016-269 od 28. travnja 2025 godine određen je nastavak stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o, Kutina, Crkvena 26 radi naknadno pronađene imovine.

Podneskom od 28.03.2025. godine stečajna upraviteljica je opisala stanje stečajne mase.

Sazivanje Skupštine vjerovnika predlaže se radi donošenja odluka i davanja suglasnosti stečajnoj upraviteljici radi sklapanja ugovora o obavljanju knjigovodstvenih poslova, ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta , te o davanju punomoći odvjetničkom društvu radi poduzimanja pravnih radnji i zastupanja stečajne mase pred sudom:

- Za obavljanje knjigovodstvenih poslova predlaže se sklapanje ugovora sa tvrtkom ROTO PLUS d.o.o., OIB 31184595268 iz Kutine, po cijeni u visini od 130,00 eur mjesečno
- Iskazan je interes za zakup poljoprivrednog zemljišta od strane Vladimira Albrecht , Kopačevo, Ribarska 80, OIB 490726231000, nositelja OPG-a za zemljište 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 godišnjoj cijeni u iznosu od 200,00 eur uvećano za PDV /ha.  
Godišnja prosječna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta koje je objavio Državni zavod za statistiku 16. prosinca 2024. godine za 2023. godinu za područje Panonske Hrvatske , oranicu, iznosi 111,00 eur/ha (*Dokaz*)

- U stečajnom postupku neophodno je urediti vlasničko-pravne odnose, vratiti u posjed nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, Odjel Beli Manastir, zk.ul. 1587 , k.o. Lug, kč.br. 1433,1922/2,1932,1973 i 1975, ukupne površine 487734 m<sup>2</sup> a koje su predmet Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta sklopljenog 29.07.2024. između Miroslava Fallera kao zakupodavca i OPG Aubrecht Vladimira kao zakupoprirnca . Ugovor je sklopljen do 01.11.2027. godine  
Odvjetničko društvo Zec & Partneri d.o.o. OIB 75053512512 iz Osijeka zastupali su pravnog prednika Stečajne mase, upoznati su sa predmetom te predlažem da nastave zastupati i Stečajnu masu iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju. (Prilog podnesku od 28.03.2025)

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 od
2. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih poslova
3. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici zaključiti Ugovor 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 m<sup>2</sup>
4. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici dati punomoć Odvjetničkom društvu Zec & Partneri , iz Osijeka radi poduzimanja pravnih radnji u ovom postupku i zastupanja stečajne mase pred sudom

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika donijeti sljedeće ODLUKE

1. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
2. Odobrava se sklapanje ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova s tvrtkom ROTO PLUS d.o.o., Kutina, s mjesečnim iznosom naknade od 130,00 eur
3. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica za sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta zk.ul.br 1425, k.o. LUG , k.č.br. 1976 površine 147493 m<sup>2</sup> 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 dospijevaju 01.08.2025, a treća 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 unovčenju nekretnine koja je predmet zakupa u stečajnom postupku

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 pojedinačnom ispravnom postupku, redovnom parničnom postupku i zemljišnoknjižnom postupku.

Kutina, 15.05.2025.

Stečajna upraviteljica

Biserka Šmit Sabolić