

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o u stečaju, OIB: 50165070781, Crkvena ulica 26, Kutina, zastupano po stečajnoj upraviteljici Biserki Šmit-Sabolić, OIB: 63081779137 s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

i-----
OPG VLADIMIR AUBRECHT, MIBPG: 132311, Ribarska ulica 80, Kopačevo, nositelj Vladimir Aubrecht, OIB: 49072623100, Ribarska ulica 80, Kopačevo, s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik) sklopili su dana 27. svibnja 2025. godine u Osijeku sljedeći-----

UGOVOR ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac predbilježeni vlasnik i samostalni posjednik nekretnine upisane u zk.ul.br. 1425, k.o. LUG, k.č.br. 1976 KOZJAK VOĆNJAK od 147493 m2.-----

Članak 2.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup i na korištenje poljoprivredno zemljište iz čl. 1. ovog Ugovora. Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme.-----

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko za vrijeme trajanja ovog zakupnog odnosa nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora bude prodana, tada se ovaj ugovor raskida s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu.-----

Članak 4.

U slučaju nastupa raskidnog uvjeta iz čl. 3. ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora predati u posjed kupcu kojem nekretnina bude dosuđena.-----

Članak 5.

Ugovorne strane ugovaraju godišnju zakupninu u iznosu od 200,00 EUR/ha, a koju naknadu će Zakupnik plaćati na sljedeći način:-----

- za 2025. godinu jednokratno iznos od 2.765,50 EUR koji dopijeva 1.8.2025. godine----
- za 2026. godinu i sve naredne godine godišnja zakupnina iznosi 2.949,86 EUR uvećano za PDV, što ukupno iznosi 3.687,33 EUR, a koju će Zakupnik plaćati u dva obroka-----
- prvi obrok naknade za 2026. godinu i sve naredne godine iznosi 1.843,66 EUR, a koji dopijeva dana 10. siječnja 2026. godine, dok drugi obrok za 2026. i sve naredne godine iznosi 1.843,66 EUR, a koji dopijeva dana 10. srpnja 2026. godine-----



Naknada zakupnine će se plaćati na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku broj IBAN HR3123900011300000200 s pozivom na broj 272-2257-2016.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zakupodavac otvoriti bankovni račun i o tome obavijestiti Zakupnika, a nakon čega će Zakupnik zakupninu iz ovog članka uplaćivati na otvoreni bankovni račun Zakupodavca.-----

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta i prije isteka roka na koji je sklopljen ako Zakupnik iskorištava poljoprivredno zemljište suprotno odredbama ovog Ugovora ili ne plati zakupninu u roku iz čl. 5. ovog Ugovora.-----

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje da će po prestanku ovog Ugovora predati Zakupodavcu u posjed nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora slobodnu od osoba i svojih stvari, usjeva i plodova.-----

Članak 8.

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac kao ovrhovoditelj može neposredno na temelju ovog ugovora, a nakon što javni bilježnik na isti stavi potvrdu ovršnosti, provesti prisilnu ovrhu radi predaje u posjed nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora te radi naplate dospjelih novčanih tražbina koje Zakupodavac ima prema Zakupcu.-----

Članak 9.

Javni bilježnik je ovlašten na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti iz čl. 8 ovog Ugovora uz predočavanja ovjerenog izvoda iz poslovnih knjiga Zakupodavca o postojanju dospjelog duga na ime zakupnine te nesumnjivog dokaza o slanju pisane opomene zakupniku (HP potvrda o preporučenom slanju pismena) u slučaju da se radi o otkazu ugovora zbog neplaćanja zakupnina i uz predočavanja pravomoćnog izvornika sudskog rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora u slučaju da se radi o raskidu ugovora uslijed prodaje nekretnine u sudskom postupku.-----

Članak 10.

Radi osiguranja novčane tražbine Zakupodavca iz ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje prije sklapanja istog predati Zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 20.000,00 EUR.-----

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba ukoliko Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana zaprimanja pisane opomene Zakupodavca.-----



Članak 12.

Ugovorne strane suglasno uređuju da zemljište iz čl. 1. ovog Ugovora Zakupnik ne može dati u podzakup.-----

Članak 13.

Troškove javnobilježničke ovjere i solemnizacije ovog ugovora snosi Zakupnik.-----

Članak 14.

Za slučaj sudskog spora koji bi proizašao iz ovog ugovora ugovorne strane suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.-----

Članak 15.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te kao takvog vlastoručno i potpisuju.-----

Članak 16.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka; po jedan primjerak za potrebe svake ugovorne strane te po dva primjerka za potrebe solemnizacije ovog Ugovora pred javnim bilježnikom.-----

Zakupodavac:

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o u stečaju



VIŠNJICI d.o.o.
U STEČAJU
Kutina
Crkvena ulica 26
OIB: 50165070781

Zakupnik:

OPG Aubrecht Vladimir





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vedran Borić

Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-7502/2025

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da su stranke:

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, MBS 030304570, OIB 50165070781, Kutina, Crkvena ulica 26, zastupano po stečajnoj upraviteljici **BISERKA ŠMIT-SABOLIĆ, OIB 63081779137, KUTINA, Crkvena ulica 26**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116920173 PP KUTINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac

VLADIMIR AUBRECHT, OIB 49072623100, KOPAČEVO, BILJE, RIBARSKA ULICA 80, kao nositelj **OPG AUBRECHT VLADIMIR, OIB 49072623100, Kopačevo, RIBARSKA ULICA 80**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118042457 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Rješenje, izdala Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Podružnica Osječko-baranjske županije, klasa:UP/I 320-01/16-02-02 /0092, urbroj:343-1210/10-16-02, izdano u Osijeku,18.01.2016.god., kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, 27.05.2025.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 2,65 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 64,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,00 eur.

Osijek, 27.05.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA PLAĆANJA U POLJOPRIVREDI,
RIBARSTVU I RURALNOM RAZVOJU
PODRUŽNICA OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
31 000 Osijek, Europska avenija 5

KLASA:UP/I 320-01/16-02-02/0092
URBROJ:343-1210/10-16-02
U Osijeku, 18. siječnja 2016.

Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Podružnica Osječko-baranjske županije, na temelju članka 121. stavak 3. Zakona o poljoprivredi ("Narodne novine", br. 30/15), članka 8. stavak 1. Pravilnika o Upisniku poljoprivrednih gospodarstava („Narodne novine“ br. 76/11 i 42/13) i članka 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), u predmetu promjene nositelja Obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u Upisniku poljoprivrednih gospodarstava, rješavajući po zahtjevu Dušice Aubrecht iz Kopačeva, Ribarska 80 donosi

RJEŠENJE

1. Upisuje se promjena nositelja za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo pod nazivom: AUBRECHT DUŠICA sa sjedištem u Kopačevu, Ribarska 80, nositelja Dušice Aubrecht, OIB 82099605322 na novog nositelja Vladimira Aubrecht, OIB 49072623100 s danom 18. siječnja 2016. godine.
2. Dosadašnji nositelj Dušica Aubrecht OIB 820996053252 upisana u Upisnika OPG-a 23.02.2007. godine ostaje član.
3. Matični identifikacijski broj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (MIBPG) je 132311.
4. Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa izvršenje istog.

Obrazloženje

Dana 18. siječnja 2016. godine Dušica Aubrecht, podnijela je zahtjev za promjenu nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, na način da se umjesto Dušice Aubrecht kao novi nositelj upiše Vladimir Aubrecht.

U provedbenom postupku, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti za upis nastale promjene, utvrđeni člankom 9. točka 2. Pravilnika o Upisniku poljoprivrednih gospodarstava ("Narodne novine", br. 76/11 i 42/13).

Promjena u Upisniku poljoprivrednih gospodarstava izvršena je pod brojem MIBPG 132311 i nazivom AUBRECHT VLADIMIR.

Temeljem navedenog riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn naplaćena je po T.br. 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 60/08, 25/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, putem ovog Ureda u roku od 15 dana od dana primitka istog, i to u pisanom obliku ili usmeno na Zapisnik, neposredno ili preporučeno poštom.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn po tarifnom broju 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 60/08, 25/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14).



VODITELJ PODRUŽNICE:
Vlado Cimerman, dipl. ing. agr.

DOSTAVITI:

1. Vladimir Aubrecht, Kopačevo, Ribarska 80
2. HZMO, Područna služba, Kr. Zvonimira 1
3. Dosije
4. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR
Stanje na dan: 27.05.2025. 12:56

Katastarska općina: 300241, LUG

Broj ZK uložka: 1425

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	1766	33	KOZJAK TRSTIK	15951 15951	
2.	1767	33	KOZJAK TRSTIK	5851 5851	
3.	1769	33	KOZJAK TRSTIK	25706 25706	
4.	1976	27	KOZJAK VOČNJAK	147493 147493	PARK PRIRODE
UKUPNO:				195001	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-18873/2022	
2.1	ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. - PPR 28.10.2022, PARK PRIRODEKOPAČKI RIT na k.č. 1976	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 CONSENSUS D.O.O. ZA PRIZ., TRGOV. I USLUGE EXPORT-IMPORT MB 1261665, LUG, PETEFI Š. 44.		
3.1	Zaprimljeno 13.03.2015. broj Z-660/15 Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20.10.2008 god. i Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 27.03.2009 god. predbilježuje se pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A I, za korist: VIŠNJICI D.O.O. ZA PROIZVODNJU I PRERADU VOĆA, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 71764745963, MAJŠKE MEĐE, ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA 1	
1.2	Zaprimljeno 13.04.2018.g. pod brojem Z-8312/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE BR. 7 ST-2257/16 11.04.2018, Trgovačkog suda u Osijeku nad dužnikom Višnjici d.o.o. Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1 MBS 030088930 OIB 71764745963.	na 1 (3.1)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.3	Zaprimljeno 02.11.2018.g. pod brojem Z-23067/2018 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Višnjici d.o.o. za opravdanje predbilježbe prava vlasništva pod br. Z-660/15.	na 1 (3.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno: 30.03. 2005. Z- 1264/05 Na temelju ugovora o prodaji od 11.10.2004. i dodatka uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A- za iznos od 338.537,00 kn u korist: REPUBLIKA HRVATSKA	338.537,00 KN	
1.2	Zabilježuje se zabrana otuđenja nekretnina u trajanju od 10 godina od dana zaključenja ugovora.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 06.10.2008. broj Z-3877/08 Na temelju Ugovora o komisionom mandatnom kreditu broj:9518-950292555/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 02.10.2008. i specijalne punomoći od 25.09.2008. uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, za iznos od 9.600.000,00 kuna sa obračunatim naknadama, troškovima, kamatama i ostalim uvjetima iz Ugovora sa sporazumom, za korist: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE , ZAGREB, FRANKOPANSKA 11	9.600.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.05.2025.



[Handwritten signatures]

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju

tel. :
e-mail : btbbiba@gmail.com
adresa : Crkvena 26, Kutina

OIB : 50165070781
pdv id :
mbs :
trgovački sud : OSIJEK
uprava :
IBAN : HR24 2390 0011 1015 3357
3

Račun br. 1/1/1 (R1)
Kutina, 31.08.2025

OPG VLADIMIR AUBRECHT
Ribarska ulica 80
31327 Bilje

Interna oznaka računa: 012500001
Datum isporuke: 31.08.2025
Rok plaćanja: 31.08.2025
Način plaćanja: TRANSAKCIJSKI
RAČUN

OIB kupca: 50165070781

Naziv/opis stavke	Kol.	Jmj	Porez	Cijena EUR	Popust (%)	Iznos EUR
1.) [US01] ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	1,00	UGV	PDV25	2.212,40	0,00	2.212,40
	1,00					2.212,40
				Oporezivo 25%		2.212,40
				Porez na dodanu vrijednost		553,10
				UKUPNO [EUR]		2.765,50



Račun je pisan na elektroničkom računalu i pravovaljan je bez potpisa i pečata.

Fakturirao-la/otpremio-la:

Maja Sabolić

dana 15.09.2025 u 10:35

Preuzeo-la:

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: STEČAJNA MASA IZA VIŠNJICI D.O.O. U STEČAJU
 Adresa i sjedište: CRKVENA ULICA 26
 44320 KUTINA

Izvadak broj/Datum: 1 / 15.09.2025
 IBAN: HR24 2390 0011 1015 3357 3
 OIB: 50165070781
 Valuta: EUR

Odobreni okvirni kredit: 0,00
 Početno stanje: 0,00

Vrijedi do datuma: 31.12.2099

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište		Iznos prometa		
	Opis plaćanja		Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata	
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj platitelja			
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokriva	Referenca banke	Model i poziv na broj primatelja			
				Broj za reklamaciju			
1	2390001-2910249697		RAČUN POTRAŽIVANJA ZA 1101533573, CRKVENA ULICA 26 KUTINA				
	NAPLATA_2910249697			INT	1650	55,54	
				HR00			
	15.09.2025.				HR00		
2	HR9724070001100436438		OPG AUBRECHT VLADIMIR, RIBARSKA 80 KOPAČEVO				
	ZAKUP POLJOP. ZEMLJIŠTA			INT		2.765,50	
				HR99			
	15.09.2025.				HR00 2257-2016		
15.09.2025.			SZG130900				
Iznos zaplijenjenih sredstava:		0		Ukupan broj prometa:		1	1
Iznos rezervacija:		0,00		Ukupan iznos prometa:		55,54	2.765,50
Raspoloživo stanje:		2.709,96		Novo stanje:			2.709,96

Iolimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana. ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.