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 OIB 50165070781**
Kutina, Crkvena 26

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Stečajna upraviteljica predlaže zakazati skupštinu vjerovnika sukladno čl.104.st.t.1. SZ-a, sa dnevnim redom :

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

2. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici na punomoć Odvjetničkom društvu Zec & Partneri , iz Osijeka za poduzete pravne radnje pred Trgovačkim sudom u Osijeku i radnje upisa nekretnine u zemljišne knjige pred Općinskim sudom u Belom Manastiru

Ad 1)

- Na Rješenja o upisu Z-11867/2025 i Z-11865/2025 od 11.07.2025. prigovore su podnijeli g. Miroslav Faller, Općina Bilje i ŽDO.

Rješenjem posl. Broj Z-13082/2025 od 03. rujna 2026. godine Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru odbijen je prigovor Općine Bilje i RH zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu i potvrđeno Rješenje istog suda br Z-11865/2025 od 11. rujna 2025. godine .

Rješenjem posl. Broj Z- 13955/2025 od 02. rujna 2026. godine Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru odbijen je prigovor Miroslava Faller i potvrđeno Rješenje istog suda br Z-11865/2025 od 11. rujna 2025. godine .

Rješenjem posl. Broj Z-13081/2025 od 04. rujna 2026. godine Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru odbijen je prigovor Općine Bilje i RH zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu i potvrđeno Rješenje istog suda br Z-11867/2025 od 11. rujna 2025. godine .

- Zakupnina temeljem sklopljenog Ugovora 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 je za 2025. godinu i 2026. godinu u cijelosti uplaćena sukladno Ugovoru

Ad 2)

Stečajna upraviteljica je podnescima od 15.05.2025. godine , 29.10.2025. i 04.12. 2025. godine, predložila sazivanje skupštine vjerovnika, sa dnevnim redom, između ostalog, davanje punomoći Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o., OIB 75053512512 iz Osijeka za zastupanje Stečajne mase u pojedinačnom ispravnom postupku, redovnom parničnom postupku i zemljišnoknjižnom postupku.

Skupština vjerovnika zakazana je za dan 16. lipnja 2025. godine, te ista odgođena na prijedlog stečajne upraviteljice.

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 19. siječnja 2026. godine, vjerovnik RH nije dao suglasnost stečajnoj upraviteljici za davanje punomoći OD Zec & Partneri d.o.o.

Pravne radnje koje je poduzelo Odvjetničko društvo Zec & Partneri d.o.o. iz Osijeka (u nastavku Odvjetničko društvo):

2.1. Sastav pravnog mišljenja

Zadatak stečajnoj upraviteljici naloženo Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-2257/2026 od 04. veljače 2025. godine je dostaviti pisano izvješće o stanju stečajne mase, te predložiti daljnje radnje u odnosu na iznos od 10.300,00 EUR koji iznos se nalazi na kartici predmeta.
Sa prethodnim stečajnim upraviteljem uspjela sam obaviti samo telefonski razgovor u kojem me uputio na Odvjetničko društvo Zec & Partneri, s obzirom da su zastupali stečajnog dužnika VIŠNJICI d.o.o. u stečaju u postupcima pred sudom i raspolažu dokumentacijom radi donošenja odluke o nastavku postupka.

Na moj zahtjev , Odvjetničko društvo je sastavilo pravno mišljenje kojeg sam dostavila kao privitak Izvješću od 28.03.2025.

2.2. Sastav ugovora o zakupu

Odvjetničko društvo dostavilo je podatak o posjednicima.

Na nekretninama koje su bile u vlasništvu g. Faller Miroslava, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku) Zk. ul.br. 619, sada 587, k.o. Lug, kč.br. 1433,1922/2,1932,1973 i 1975, ukupno 487734 m2 posjednik je Vladimir Aubrecht, Ribarska 80, Kopačevo. Ugovor o zakupu sklopljen je između g. Fallera i OPG Vladimira Aubrecht. dana 29.07.2024. godine sa rokom isteka 01.11.2027. godine sa zakupninom godišnjom u iznosu 15.000,00 eur

Za nekretnine, koje su bile u vlasništvu tvrtke CONSENSUS d.o.o., OIB 85503602550, a koja je brisana iz sudskog registra 08.08.2012., upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Belom Manastiru (sada Općinski sud u Osijeku) Zemljišno knjižni odjel Beli Manastir zk ul. 887, sada 1425, k.o. Lug, kč.br. 1766,1767,1769,1976 ukupno 195001 m2. Stečajna masa iza Višnjici d.o.o. u stečaju sklopila je dana 14.05.2025. Ugovor o zakupu sa g. Vladimirom Aubrecht. S obzirom da nisu sve parcele obradive , godišnja zakupnina iznosi 2.949,86 eur uvećano za PDV

2.3. Odgovor na žalbu

Stečajna upraviteljica je podneskom od 07.04.2025. godine obavijestila g. Miroslava Fallera o nastavku stečajnog postupka i pozvala ga na mirno rješenje vlasničkih odnosa.

Na Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku br. St-2257/2016 od 28.04.2025. godine o nastavku stečajnog postupka stečajne mase Višnjici d.o.o. g Faller je uložio žalbu.

Zbog složenosti predmeta i mog nedovoljno pravnog znanja, jer sam po struci ekonomista , Odvjetničko društvo sastavilo je odgovor na žalbu 18.06.2025. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je Rješenjem poslovni broj: Pž-2792/2025-2 od 23. srpnja 2025. godine odbacio žalbu Miroslava Fallera

2.4. Prijedlog radi opravdanja predbilježbe brisanja zabilježbe zabrane otuđenja na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišno knjižni odjel z.k. Beli Manastir, zk.ul 1587, k.o. Lug i zk. ul 1425

Punomoć za ovu pravnu radnju dana je Odvjetničkom društvu jer kao stečajni upravitelj, po struci ekonomista, nije mi omogućeno elektroničko poslovanje za sustav e-komunikacije zemljišnih knjiga.

Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru usvojila je prijedlog dana 11. srpnja 2025. godine , i to:

- *Rješenje Z-11865/2025 na nekretninama u vlasništvu Faller Miroslava upisanim u zk. ul.1587 k.o Lug i*
- *Rješenje Z-11867/2025na nekretninama Consensus d.o.o. upisanim uzk.ul 1425 k.o. Lug*

2.5. Odgovor na prigovor

Općinski sud u Osijeku Stalna služba u Belom Manastiru zemljišnoknjižni odjel je Rješenjem posl.br.Z-13082/2025 od 03. rujna 2026. posl broj Z-13081/2025 od 04. rujna 2025. i Rješenjem posl broj Z-13955/2025 od 02. rujna 2025. godine odbio je prigovore Općine Bilje i Republike Hrvatske zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku i Miroslava Fallera .

Stečajna upraviteljica je u suradnji sa Odvjetničkim društvom dostavila sudu odgovor na prigovor.

Odredbom čl. 230 st. 2 t. 4 Stečajnog zakona propisano je da je suglasnost skupštine vjerovnika obavezna ukoliko se namjerava izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku. Stoga sam dostavila prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika za davanje suglasnosti za punomoć Odvjetničkom društvu. Međutim, tijek postupka zbog rokova dostave podnesaka je zahtijevao angažman odvjetnika dok još skupština vjerovnika nije održana. U dobroj vjeri, a u cilju zaštite dužnika i vjerovnika dala sam punomoć Odvjetničkom društvu koje je zastupalo stečajnog dužnika a koje je dobilo suglasnost od istog vjerovnika u stečajnom postupku VIŠNJICI d.o.o. u stečaju.

Nastavno, uvidom u cijeli postupak mišljenja sam da davanjem punomoći OD nisam prekršila odredbe Stečajnog zakona, već sam time zaštitila stečajnu masu i jedinog vjerovnika. Stoga nije jasno zašto vjerovnik nije dao suglasnost na provedene radnje na ročištu održanom dana 19. siječnja 2026. godine. Ističem kako je jedini razlučni vjerovnik u predmetnom stečajnom postupku upravo Republika Hrvatska te da će se prodajom predmetnih nekretnina u stečajnom postupku isključivo i jedino namiriti tražbina Republike Hrvatske

Po struci sam ekonomist. Sve radnje poduzete su s ciljem zaštite stečajne mase dužnika i vjerovnika uz racionalizaciju troškova

U interesu stečajne mase i vjerovnika je upis vlasništva u zemljišne knjige , a što je za sada i postignuto zahvaljujući Odvjetničkom društvu. Nadalje, nejasno je osporavanje davanja punomoći ako je Odvjetničko društvo zastupalo VIŠNJICI d.o.o. u stečaju.

Ukupni troškovi poduzetih pravnih radnji iznose 2.008,57 eur s PDV, a specificirani su u Izvješću od 03.08.2026. godine

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika donijeti sljedeće ODLUKE

1. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
2. Odobravaju se poduzete pravne radnje i davanje punomoći Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o., OIB 75053512512 iz Osijeka za zastupanje Stečajne mase iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju pred Trgovačkim sudom u Osijeku i Općinskim sudom u Osijeku , Stalna služba u Belom Manastiru, Zemljišno knjižni odjel.

Kutina, 17.09.2026.

Stečajna upraviteljica

Biserka Šmit Sabolić

BISERKA ŠMIT-SABOLIĆ

Digitally signed by BISERKA ŠMIT-SABOLIĆ
Date: 2026.09.18 10:22:36 +02'00'