

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 28. listopada 2025 DO 28. siječnja 2026

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

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

Dužnik **Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju OIB 50165070781 ,  
Kutina, Crkvena 26**

Trgovački sud u Osijeku, Rješenjem St-2257/2016 dana 28. travnja 2025. godine odredio je nastavak stečajnog postupka i upis stečajne mase iza Višnjici d.o.o. u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku.

#### I. **UVOD - STANJE STEČAJNE MASE**

- Uvidom u povijesni izvadak utvrđeno je da je bilo predbilježeno pravo vlasništva na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20.10.2008 god. sklopljen između CONSENSUS d.o.o., MB 1261665 i P.Z. Majške d.o.o., MB 2128217 pravnog prednika tvrtke Višnjici d.o.o. i Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 27.03.2009 god na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku , zemljišno knjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 1425 k.o. Lug

U zk.ul. 1425 k.o. Lug upisane su sljedeće nekretnine:

- K.č.br. 1766, Kozjak trstik od 15951 m2
- K.č.br. 1767, Kozjak trstik od 5851 m2
- K.č.br. 1769, Kozjak trstik od 25706 m2
- K.č.br. 1976, Kozjak voćnjak od 147493 m2, sveukupno 195001 m2

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku utvrđeno je kako je navedeni subjekt CONSENSUS d.o.o. brisan rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 08.08.2012. godine .

Rješenjem Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, zk Odjel na navedenim nekretninama uknjiženo je Rješenjem Z-11867/2025 od 11. srpnja 2025. godine pravo vlasništva za korist Stečajne mase iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, OIB 50165070781.

- Uvidom u povijesni izvadak utvrđeno je da je bilo predbilježeno pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20.10.2008 god. sklopljen između Miroslava Faller kao prodavatelja i P.Z. Majške d.o.o., MB 2128217 , pravnog prednika tvrtke Višnjici d.o.o. kao kupca i Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku od 27.03.2009 god na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku , zemljišno knjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 1587, k.o. Lug

U zk.ul. 1587 k.o. Lug upisane su sljedeće nekretnine:

- K.č.br.1433 Silađ pašnjak od 10994 m2
- K.č.br. 1922/2 Kozjak voćnjak od 206168 m2
- K.č.br. 1932 Kozjak voćnjak 121269 m2
- K.č.br. 1973 Kozjak voćnjak od 106773 m2

- K.č.br. 1975 Kozjak voćnjak od 42530 m<sup>2</sup>, sveukupno 487734 m<sup>2</sup>

Rješenjem Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, zk Odjel na navedenim nekretninama uknjiženo je Rješenjem Z-11865/2025 od 11. srpnja 2025. godine pravo vlasništva za korist Stečajne mase iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, OIB 50165070781.

Kao posjednik navedenih nekretnina u sustavu ARKOD vodi se Vladimir Aubrecht, Ribarska 80, Kopačevo temeljem Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta sklopljen dana 29.07.2024. godine između Miroslava Faller, OIB 29900731041, iz Savezna Republika Njemačka, Bingen Am Rhein kao zakupodavca i Obiteljsko poljoprivrednog gospodarstva Aubrecht Vladimir, OIB 49072623100, Kopačevo, Ribarska 80 kao zakupnika. Predmet zakupa su nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišno knjižni odjel Beli Manastir, zk.ul.broj 1587. Ugovor je sklopljen do 01.11.2027 godine.

Na dopis koji sam poslala g. Falleru sa prijedlogom za mirno rješenje vlasničkih odnosa, uložena je žalba, a na koju se očitovala stečajna upraviteljica putem punomoćnika Odvjetničkog društva Zec & partneri d.o.o. iz Osijeka

Žalba je prosljeđena na VTSRH i vodi se pod brojem PŽ - 2792/2025

Visoki trgovački sud RH je Rješenjem od 23. srpnja 2025. godine odbacio žalbu kao nedopuštenu. Između ostalog nalaže sudu prvog stupnja ispitati zakonitost postupanja stečajne upraviteljice na okolnost zastupanja odvjetnika kao punomoćnika u stečajnom postupku.

Podneskom od 17. rujna 2025. godine stečajna upraviteljica dostavila je očitovanje sudu sa tvrdnjom da je poduzimala radnje u cilju zaštite stečajnih vjerovnika. Prijedlog za dnevni red skupštine vjerovnika koja je zakazana za 16. lipnja 2025. godine bio je između ostalog i davanje punomoći Odvjetničkom društvu Zec & partneri d.o.o. iz Osijeka. Skupština je odgođena zbog spriječenosti stečajne upraviteljice.

Putem punomoćnika Odvjetničkog društva Zec & partneri d.o.o. podnesen je Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišno knjižni odjel Beli Manastir prijedlog radi opravdanja predbilježbe i brisanja zabilježbe zabrane otuđenja na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 1587, k.o. Lug i zk.ul. 1425.

Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru usvojila je prijedlog dana 11. srpnja 2025. godine (*Rješenje Z-11865/2025 i Rješenje Z-11867/2025*)

Općina Bilje podnijela je prigovore na ovu uknjižbu. Do dana pisanja izvješća prigovor nije riješen

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Stečajna upraviteljica je u ime Stečajne mase iza Višnjici d.o.o. u stečaju kao zakupodavac, sklopila Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta dana 27.05.2025. godine sa Aubrecht Vladimirom, nositeljem OPG-a, kao zakupnik.

Predmet zakupa su nekretnine upisane u zk.ul. 1425, k.o. LUG, k.č.br. 1976 Kozjak voćnjak od 147493 m<sup>2</sup>. Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 200,00 eur /ha uvećano za PDV

*Dokaz: Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta, dostavljen uz izvješće od 28.07.2025.*

### **Poduzete radnje od 28. listopada 2025 do 28. siječnja 2026.**

Sukladno Zakonu o fiskalizaciji izabrala sam Informacijskog posrednika Elektronički račun d.o.o. kao pristupnu točku

Dana 19. siječnja 2026. godine održana je Sjednica skupštine vjerovnika sa predloženim dnevnim redom. Skupština vjerovnika odobrila je produženje ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova i produženje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta zk.ul.br. 1425 k.o. Lug kč.br. 1976 površine 147493 m<sup>2</sup> sa OPG Vladimir Aubrecht , Kopačevo, po godišnjoj cijeni zakupa od 2.949, 86 eur uvećano za PDV.

Transakcijski račun otvoren je u Hrvatskoj poštanskoj banci , d.d. broj IBAN HR24 2390 0011 1015 3357 3

Prihod od zakupnine 2025. g.	2.765,50 eur
Prihod od kamata	0,06 eur
<hr/>	
Ukupan primitak	2.765,56 eur
Troškovi banke	105,17 eur
Izrada pečata	27,50 eur
PDV	553,10 eur
Aktivacija e-računa	36,25 eur
Knjigovodstvene usluge 2025. g	260,00 eur
Povrat pozajmice plaćenih troškova	
<u>stečajnom upravitelju</u>	<u>25,13 eur</u>
Ukupan izdatak	1.007,15 eur
<b>Stanje : 28.01.2026</b>	<b>1.758,41 eur</b>

*Dokaz: Računi i Lista prometa HPB*

### **III. PRIJEDLOG**

Daljnji tijek stečajnog postupka predložit će se nakon što sud donese odluku na podnesene prigovore na uknjižbu Općine BELJE I Miroslava Fallera

Mjesto i datum  
Kutina, 28.01.2026.

Stečajni upravitelj  
Biserka Šmit-Sabolić