

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 15.05.2025. godine predložila sam sazivanje Skupštine vjerovnika. S obzirom da skupština vjerovnika koja je zakazana za 16.06.2025. nije održana zbog spriječenosti stečajne upraviteljice, a u međuvremenu su nastupile nove okolnosti stoga predlažem dopunu dnevnog reda

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 , davanja punomoći odvjetničkom društvu radi poduzimanja pravnih radnji i zastupanja stečajne mase pred sudom i radi rasprave i donošenje odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka:

- 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
- Vladimir Albrecht , Kopačevo, Ribarska 80, OIB 490726231000, nositelj OPG-a za iskazao je interes za zakup 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 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: uz podnesak od 15.05.2025*)

- 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 m2 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.
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
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
5. Rasprava i 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 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.
5. Županijsko državno odvjetništvo u podnesku od 13. listopada 2025. godine Broj:S-DO-98/2025 predlaže zastoj u ovom stečajnom postupku jer se nekretnine koje su predmet ovog postupka ne mogu prodavati zbog ništetnosti kupoprodajnih ugovora . Prijedlog je:
 - 5.1. Da vjerovnici prihvate do sada poduzete radnje, s obzirom da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama i odobre unovčenje imovine stečajnog dužnika ili
 - 5.2. Dati suglasnost stečajnoj upraviteljici pokrenuti tužbe radi povrata stečenog bez osnove te po pravomoćnosti takve presude pokrenuti ovrhu radi naplate potraživanja

Kutina, 28.10.2025.

Stečajna upraviteljica

Biserka Šmit Sabolić