

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 28. travnja 2025 DO 28. srpnja 2025

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

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

Dužnik **Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju OIB 71764745963** ,
Majške Međe, Zmaj J. Jovanovića 1

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

I. STANJE STEČAJNE MASE

- Stečajna masa iza Višnjici d.o.o. ima predbilježeno pravo vlasništva temeljem 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

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

Navedene nekretnine vode se kao vlasništvo CONSENSUS d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge export-import MB 1261665, Lug, Petefi Š.44, a na istima je predbilježeno vlasništvo VIŠNJICI d.o.o.. 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

- Stečajna masa iza Višnjici d.o.o. ima 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 voćnja od 42530 m², sveukupno 487734 m²

Navedene nekretnine vode se kao vlasništvo FALLER MIROSLAV, Lug, Petefi Š.44, a na istima je predbilježeno vlasništvo VIŠNJICI d.o.o.

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 proslijeđena na VTSRH i vodi se pod brojem PŽ - 2792/2025

Dokaz: Dopis g. Falleru, Odgovor na žalbu

Skupština vjerovnika sazvana za 16. lipnja 2025. godine odgođena je na prijedlog 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 predbilješke i brisanja zabilješke 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

Dokaz: Rješenje Z-11865/2025 i Rješenje Z-11867/2025

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASEM

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 m². Ugovorena godišnja zakupnina iznosi 200,00 eur /ha uvećano za PDV

Zakupnik će u 2025. godini plaćati zakupninu jednokratno , sa dospeljećem 01.08.2025., a narednih godina u dva obroka , prvi sa dospeljećem 10.siječnja , a drugi obrok dospeljeva 10. srpnja tekuće godine

Dokaz: Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta

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

Stanje računa na dan 30.06.2025. : - 31,00 eur

Dokaz: Obračun HPB

III. PRIJEDLOG

Očekuje se novo zakazivanje Skupštine vjerovnika

Mjesto i datum
Kutina, 28.07.2025.

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić