REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Kutini
Zemljišnoknjižni odjel u Kutini

Posl.br. Z-1955/2026

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel u Kutini, po sucu toga suda Lovorki Grahek, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja M.B. HAUSTECHNIK MONT d. o.o., OIB:38687631669, Kolodvorska 16, Čađavica, protiv protustranke Al koncept gradnja d.o. o. u stečaju, OIB:34749067972, Vukovarska 48, Čađavica, kojeg zastupa stečajni upravitelj Vladimir Besek iz Virovitice, Podravska ulica 9, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o prigovoru predlagatelja podnesenom protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-1826/2026 od 3. travnja 2026., 26. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor predlagatelja M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. kao neosnovan te se potvrđuje rješenje ovog suda poslovni broj Z-1826/2026 od 3. travnja 2026.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Kutini da u zk.ul. br. 4658, 2088, 2089, 2091, 2092, 2093, 2094, 4656, 2090, 2095 i 4657 k.o. Kutina Zapad izvrši upis zabilježbe odbijenog prigovora predlagatelja M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. podnesenog protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-1826/2026 od 3. travnja 2026.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-1826/2026 od 3. travnja 2026. odbačen je prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava vlasništva u zk.ul. br. 4658, 2088, 2089, 2091, 2092, 2093, 2094, 4656, 2090, 2095 i 4657 k.o. Kutina Zapad.

2. Protiv navedenog rješenja predlagatelj je podnio prigovor zbog pogrešne primjene materijalnog prava te povrede odredbe zemljišnoknjižnog postupka u kojem je naveo da je predmetni kupoprodajni ugovor sklopljen 31.03.2025., da je uz ugovor istog mjeseca izdana i faktura br. 23/P1/1 čime je prodavatelj financijski evidentirao prodaju te da ugovor sadrži izričitu i neopozivu izjavu kojom prodavatelj dozvoljava uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja. Naveo je da je u trenutku davanja te izjave i izdavanja fakture Marin Udbinac bio zakonski

ovlaštena osoba za zastupanje prodavatelja te da sud pogrešno zahtijeva potpis stečajnog upravitelja jer on ne može naknadno odobravati ili ovjeravati pravne poslove koji su u cijelosti nastali, fakturirani i plaćeni godinu dana prije otvaranja stečajnog postupka. Predložio je da sud uvaži prigovor i stavi izvan snage pobijano rješenje te dopusti uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

3. Protustranka je u odgovoru na prigovor navela da račun i kupoprodajna cijena nisu plaćeni prije otvaranja stečajnog postupka te da je i nakon otvaranja stečajnog postupka sporno jesu li isti plaćeni u cijelosti ili samo djelomično, odnosno da predlagatelj nije jednokratno isplatio kupoprodajne cijene te da račun dostavljen od predlagatelja nije autentičan.

4. Prigovor nije osnovan.

5. Predlagatelj je predložio uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u u zk. ul. br. 4658, 2088, 2089, 2091, 2092, 2093, 2094, 4656, 2090, 2095 i 4657 k.o. Kutina Zapad temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31. ožujka 2025. sklopljenog sa AI KONCEPT GRADNJA d.o.o. Čađavica, Vukovarska 48, OIB:34749067972, kao prodavateljem.

6. Iz zemljišnoknjižnih uložaka br. 4658, 2088, 2089, 2091, 2092, 2093, 2094, 4656, 2090, 2095, 4657 k.o. Kutina Zapad proizlazi da je kao vlasnik nekretnina na kojima je predložen upis upisan AI KONCEPT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB:34749067972, Vukovarska 48, 33523 Čađavica.

7. Prema odredbi članka 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 61/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje: ZZK) za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u času kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

8. U postupku n ije sporno da je u trenutku podnošenja prijedloga za upis već bio otvoren stečajni postupak nad protustrankom kao vlasnikom predmetnih nekretnina.

9. Odredbom članka 169. stavak 9. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24., dalje: SZ) propisano je da će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upisi u javne knjige, ako su uvjeti za upis ostvareni prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

10. Međutim, zemljišnoknjižni postupak je strogo formalan postupak i zemljišnoknjižni sud ne može ispitivati jesu li učinci iz zemljišnoknjižne isprave na temelju koje se zahtijeva upis nastupili prije otvaranja stečajnog postupka ili ne, već se isto može utvrđivati samo u parničnom postupku.

11. Slijedom navedenog, valjalo je temeljem odredbe članka 145. stavak 4. ZZK odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Kutini 26. listopada 2026.

S u d a c :
Lovorka Grahek

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a. O žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

00008_7549

DNA:

1. predlagatelj uz odgovor na prigovor
2. protustranka po stečajnom upravitelju
3. ZK odjel Kutina

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	- CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	26.10.2026 13:15	**Serijski broj certifikata**	184773308967744805673887077960973827291148695182
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z19138414848a99ba

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Kutini
Zemljišnoknjižni odjel u Kutini

Posl.br. Z-5529/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel u Kutini po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Meliti Krivošić u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o., OIB: 38687631669, Kolodvorska 16, Čađavica protiv protustranke Al koncept gradnja d.o.o. u stečaju, OIB: 34749067972, Vukovarska 48, Čađavica, koje zastupa stečajni upravitelj Vladimir Besek iz Virovitice, Podravska ulica 9, radi uknjižbe prava vlasništva, a povodom žalbe M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o., OIB: 38687631669, Kolodvorska 16, Čađavica podnesene protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-1955/2026 od 26. listopada 2026., 28. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I Temeljem članka 148 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24) na nekretninama Al koncept gradnja d.o.o. u stečaju, OIB: 34749067972, Vukovarska 48, Čađavica upisanim u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4658,2088,2089,2091,2092,2093,2094,4656,2090,2095 i 4657 katastarske općine Kutina Zapad,naređuje se slijedeći upis:
ZABILJŽBA žalbe M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o., OIB: 38687631669, Kolodvorska 16, Čađavica podnesene protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-1955/2026 od 26. listopada 2026.

II Nalaže se provedba ovog rješenja.

U Kutini 28. listopada 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent

Melita Krivošić

Uputa o pravnom lijeku
Protiv ovoga rješenja posebni prigovor ili žalba nisu dopušteni

O tome obavijest
1. M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o., Kolodvorska 16, Čađavica

Pošiljatelj:
OPĆINSKI SUD U KUTINI, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KUTINA
44320 KUTINA, ULICA HRVATSKIH BRANITELJA 1

Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti

29/10/2026-18:33-V4-PDRJ-30.10.2026.

Oznaka spisa: Z-5529/2026
Naziv otpravka: RJEŠENJE 28.10.2026

D AR

7590_00276

RE177349435HR

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI
POSTUPAK

29.10.2026: 21:55
HP-Hrvatska pošta

PRIMLJENO
DANA 02.11.2026.
BROJ

7590_00276

VLADIMIR BESEK
PODRAVSKA ULICA 9
33000 VIROVITICA

2. Al koncept gradnja d.o.o. u stečaju, Vukovarska 48, Čađavica, koje zastupa stečajni upravitelj Vladimir Besek iz Virovitice, Podravska ulica 9

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	- CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	28.10.2026 08:42	**Serijski broj certifikata**	507897235999041020298577088682900954677485860723
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191454415e778044

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -