

St-210/2025-40

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Pristiglo iz ruke-preko pošte, dne 14-10-2026
Pristiglo na poštu obično-prep. dne 11.10.2026
Lagreb R 038309233
Priloga 3x1
Potpis

TRGOVAČKOM SUDU U BJELOVARU

Postupajuća sutkinja: Marija Petrina Kubica

Poslovni broj: St-210/2025

Stečajni dužnik: AI koncept gradnja d.o.o. u stečaju, Čađavica, Vukovarska 48, OIB: 34749067972

Stečajni upravitelj: Vladimir Besek

Izlučni vjerovnik: M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o., Čađavica, Kolodvorska 16, OIB: 38687631669, zastupan po zakonskom zastupniku (direktorici) Sandri Sokačić, OIB: 74431109596

PREDMET: Podnesak izlučnog vjerovnika – Izvješće o ispunjenju ugovornih obveza i preuzimanju duga (183.000,00 EUR), očitovanje o izostanku suradnje stečajnog upravitelja te zahtjev za izdavanje naloga za izdavanje isprave podobne za zemljišnoknjižni upis (čl. 90. u vezi s čl. 183. SZ-a)

Poštovani,

Izlučni vjerovnik M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. obraća se naslovnom sudu u vezi s pravno utvrđenim izlučnim pravom na nekretninama označenom kao **k.č.br. 4658, 4657, 4656, 2095, 2094, 2093, 2092, 2091, 2090, 2089 i 2088**, sve upisane u **k.o. Kutina Zapad**, a sukladno očitovanjima unesenima u Zapisnik s izvještajnog ročišta ovog suda od dana 3. srpnja 2026. godine (poslovni broj: St-210/2025-31)

Na navedenom ročištu, stečajni upravitelj Vladimir Besek izričito je potvrdio da, pod uvjetom ispunjenja cjelokupne ugovorne cijene, predmetne nekretnine ne ulaze u stečajnu masu stečajnog dužnika te je zahtjev za izlučenje u cijelosti osnovan. Kao jedini preostali preduvjet za formalno postupanje, stečajni upravitelj je naveo verifikaciju uplate preostalog iznosa od **1.050,09 eura**, dok je preostali dio cijene od ukupno **36.749,85 eura** (kroz preuzimanje tereta kredita HBOR-a i izravne uplate) utvrđen nespornim.

Podnositelj ovim putem izvještava naslovni Sud kako je ugovorna obveza s kupovne strane u cijelosti ispunjena te višestruko preplaćena, što proizlazi iz sljedećih materijalnih dokaza:

1. **Namirenje preostalog iznosa (čl. 183. SZ-a):** Stečajnom upravitelju uredno je dostavljen neosporan dokaz o uplati preostalog iznosa od **1.050,09 eura**, čime je zatvorena i posljednja stavka specificirana na ročištu. Sukladno **članku 183. Stečajnog zakona**, ugovor je s kupovne strane u cijelosti izvršen te je nastala izričita obveza stečajnog dužnika na izdavanje isprave podobne za uknjižbu
2. **Preuzimanje duga po sudužništvu (čl. 143. SZ-a):** Kao sudužnik po predmetnom kreditu Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), izlučni vjerovnik aktivno

podnosi i namiruje preuzeti dug u ukupnom iznosu od čak **183.000,00 eura**, čime je stečajni dužnik u cijelosti oslobođen navedenog tereta

Ovim putem podnositelj ukazuje naslovnom Sudu na izražene procesne poteškoće u komunikaciji sa stečajnim upraviteljem Vladimiru Besekom. Imenovani stečajni upravitelj odbija suradnju, ne odgovara na telefonske pozive i ignorira pismene upite. Iz tog izričitog razloga, zbog apsolutne nemogućnosti uspostavljanja profesionalnog kontakta s upraviteljem, kako izlučni vjerovnik, tako i drugi sudionici u ovom postupku, bili su primorani sve materijalne dokaze i podneske dostavljati **izravno u sudski spis ovog naslovnog Suda, kako bi bili sigurni u zaštiti svojih prava**. Kao izravan dokaz sustavnog ignoriranja dužnosti, podnositelj u privitku pod brojem 3 dostavlja ispis povijesti neodgovorenih poziva upućenih upravitelju.

Nadalje, sukladno stanju spisa i zapažanjima unesenima u Zapisnik od 3. srpnja 2026. godine, na predmetnim nekretninama nalazi se izgrađen stambeni objekt (kuća). Iz kronologije isprava i dokaza o uplatama razvidno je da je navedeni objekt izgrađen od strane treće osobe – graditelja: Josip Sokačić OIB: 77075962726, koji se trenutno nalazi u posjedu predmetnih nekretnina. Izlučni vjerovnik ističe da je ugovorna cijena zemljišta prema stečajnog dužniku u potpunosti namirena, zbog čega predmetne čestice sukladno **članku 264. stavku 5.**

Stečajnog zakona ne predstavljaju stečajnu masu dužnika AI koncept gradnja d.o.o., već se njihova sudbina i usklađivanje s stvarnim stanjem na terenu i pravima poštenog graditelja (sukladno **članku 119. i 125. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima**) ima rješavati izvan ovog stečajnog postupka, na temelju tabularne isprave koja glasi na kupca

Budući da su ispunjeni svi zakonski preduvjeti, a stečajni upravitelj bez opravdanog razloga opstruira dovršetak postupka i odbija komunikaciju, temeljem **članka 90. Stečajnog zakona** o nadzoru stečajnog suca nad radom stečajnog upravitelja, izlučni vjerovnik moli naslovni sud da donese:

N A L O G

Nalaže se stečajnom upravitelju Vladimiru Beseku da u roku od 3 (tri) dana od primitka ovog naloga izradi i izlučnom vjerovniku M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o. preda valjanu, javnobilježnički ovjerenu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni upis prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 4658, 4657, 4656, 2095, 2094, 2093, 2092, 2091, 2090, 2089 i 2088, sve upisane u k.o. Kutina Zapad, pod prijetnjom izricanja novčanih kazni sukladno zakonu

U privitku:

1. Kopija potvrde o uplati / izvoda za iznos od 1.050,09 eura
2. Dokaz o dostavi navedene uplate i obavijesti stečajnom upravitelju Vladimiru Beseku (kopija e-maila / povratnice).

3. Ispis povijesti neodgovorenih telefonskih poziva upućenih stečajnom upravitelju.

U Čađavici, dana 9. listopada 2026. godine.

Sandra Sokačić, zakonski zastupnik
M.B. HAUSTECHNIK MONT d.o.o.

Sokačić