

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa : St-3189/2024

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

HAKADESCH d.o.o. u stečaju, OIB: 17101881288, Novska, Kolodvorska 41

PRIJEDLOG ISPRAVKA ZAKLJUČKA OD DANA 11. OŽUJKA 2026.

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine i to **zk.č.br. 5363 Obrtnička ulica, gospodarsko dvorište površine 6224 m2, poslovna zgrada (poslovno proizvodna hala) kbr. 31a površine 3268 m2, sveukupne površine 9492 m2, upisano u zk.ul. 3815 k.o. Novska, Zemljišnoknjižni odjel Novska**

Nekretnina koja je predmet stečajne mase je opterećena razlučnim pravom u korist:

- 1) ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB:23057039320
- 2) HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO INOVACIJE I INVESTICIJE, Zagreb, Ksaver 208, OIB: 25609559342
- 3) KAFITZ MASCHINENVERTRIEBS GMBH, Borsigstrasse 5, Albstadt 72461, NJEMAČKA, OIB: 62625969600
- 4) W.D. TEXTIL d.o.o., Rakitje, Obrtnička ulica 20, OIB: 17101881288
- 5) ISIL TEKSTIL SANAYI VE TICARET LIMITED SİRKETİ, Yakuplu Mah. Beysan Sanayi Sitesi Carsi SOK.NO.3. 34524 Beylikduzu, Turska, OIB: 06025212760

Zaključkom od dana 11.ožujka 2026.god. utvrđena je vrijednost nekretnine, način prodaje u uvjeti prodaje.

Stečajni upravitelj ističe kako je omaškom na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine od od dana 3. ožujka 2026.god. naveo kako vrijednost iz procjembenog elaborata iznosi 2.100,000,00 EUR s PDVom.

Naime, kao što je vidljivo iz samog procjembenog elaborata sudskog vještaka Nataše Klobučar dipl. ing. arh. od dana 8. ožujka 2024. koji je bio osnova za utvrđivanje vrijednosti nekretnine procjena je izvršena bez PDV (izričito navedeno na str. 32 elaborata s kojom procjenom su se suglasili različni vjerovnici).

Stečajni upravitelj ističe da je Uporabna dozvola za predmetnu nekretninu izdana 2015.god. te da je nekretnina u uporabi dulje od dvije godine, slijedom čega je ista van sustava PDV-a.

Naime, ne plaća se PDV na isporuku građevine ili njenog dijela uključujući pripadajuće zemljište: ako je ista građevina (ili njen dio) bila nastanjena odnosno korištena i ako je od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja građevine do datuma sljedeće isporuke građevine proteklo više od 2 godine. Ako je građevina korištena dulje od 2 godine, pa se prodaje osobi koja nije obveznik PDV-a, tada isporuka iste ne podliježe PDV-u već porezu na promet nekretnina.

Također stečajni upravitelj ističe kako je Financijska agencija točno objavila utvrđenu vrijednost nekretnine u iznosu od 2.100.000,00 EUR.

Slijedom navedenog, da se kupci ne bi doveli u zabludu oko poreznog statusa predmetne nekretnine, a obzirom se radi o omaški stečajnog upravitelja, moli se i predlaže Naslovnom sudu ispravak Zaključka od dana 11. ožujka 2026. god. na način da se pod točkom IV. Cijena ispravi točka 1. te navede da utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.100.000,00 EUR.

Također se moli i predlaže dostava zaključka Financijskoj agenciji radi javne objave.

Stečajni upravitelj također navodi kako je u zaključku ispravno navedeno pod ostalim uvjetima prodaje da porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom, što će se utvrditi prilikom prodaje nekretnine ovisno o poreznom statusu kupca.

U Zagrebu, 15.06.2026.god.