



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3189/2024-67

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom HAKADESCH d.o.o. u stečaju, OIB: 17101881288, Kolodvorska ulica 41, Novska, 11. ožujka 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika HAKADESCH d.o.o. u stečaju, OIB: 17101881288, Kolodvorska ulica 41, Novska, upisana kod Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Novska i to u z.k.ul.br. 3815 k.o. Novska, kčbr. 5363, Obrtnička ulica, površine 9492 m² (gospodarsko dvorište, površine 6224 m², poslovna zgrada (poslovno proizvodna hala) kbr. 31a, površine 3268 m²), ukupno površine 9492.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika; ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3/a, OIB:23057039320, HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO INOVACIJE I INVESTICIJE, Zagreb, Ksaver 208, OIB: 25609559342, KAFITZ MASCHINENVERTRIEBS GMBH, Borsigstrasse 5, Albstadt 72461, NJEMAČKA,OIB: 62625969600, W.D. TEXTIL d.o.o., Rakitje, Obrtnička ulica 20, OIB: 17101881288, i ISIL TEKSTIL SANAYI VE TICARET LIMITED SİRKETİ, Yakuplu Mah. Beysan Sanayi Sitesi Carski SOK.NO.3. 34524 Beylikduzu, Turska, OIB: 06025212760.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.100.000,00 EUR s PDV-om.
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

9. nekretnina je slobodna od osoba i stvari.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom,

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu,

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, 1/19, 28/21, 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

Obrazloženje

1. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Sud je pravomoćnim rješenjem St-3189/2024-60 od 17. veljače 2026. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

4. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a.

5. Vrijednost nekretnine utvrđena je sukladno procjembenom elaboratu sudskog vještaka vještaka Nataše Klobučar, dipl.ing.arh. od 19. prosinca 2025. iz kojeg proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine 2.100.000,00 EUR s PDV-a, a s kojim prijedlogom su se suglasili i svi razlučni vjerovnici .

6. Nadalje, sud je odluku iz točke IV. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV. 8. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

7. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VII. zaključka).

U Zagrebu 11. ožujka 2026.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnici: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3/a, **po punom**.
 - HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO INOVACIJE I INVESTICIJE, Zagreb, Ksaver 208,
 - KAFITZ MASCHINENVERTRIEBS GMBH, Borsigstrasse 5, Albstadt 72461, Njemačka, **po punom**. odvj društvo Kovač i partneri, Heinzelova 70, Zagreb
 - W.D. TEXTIL d.o.o., Rakitje, Obrtnička ulica 20, **po punom**.
 - ISIL TEKSTIL SANAYI VE TICARET LIMITED SİRKETİ, Yakuplu Mah. Beysan Sanayi Sitesi Carski SOK.NO.3. 34524 Beylikduzu, Turska, **po punom**.

Broj zapisa: **9-30884-93e31**

Kontrolni broj: **01797-817eb-f4be5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.