

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu, Cehovska 1, Varaždin**

Poslovni broj spisa: **St-206/2024**

Dužnik: **Varteks d.d u stečaju, Zagrebačka 94, Varaždin, OIB 00872098033**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01. travnja 2026. do 30. lipnja 2026.

Na sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 10. ožujka 2026. godine članovi odbora vjerovnika donijeli su odluku da se zadužuje član odbora vjerovnika g. Župić da izvrši analizu i dostavi odboru vjerovnika mišljenje o donošenju odluke o pokretanju ili nepokretanju postupka protiv tvrtke S-PARK Hrvatska d.o.o. uvažavajući sva mišljenja iznesena na sjednici odbora, a stečajni upravitelj je zadužen da na traženje g. Župića u najkraćim rokovima dostavi dokumentaciju koju će navedeni zatražiti. Član odbora vjerovnika g. Župić dostavio je popis potrebne dokumentacije dana 19. ožujka 2026., te mu je dana 23. ožujka 2026. godine dostavljena sva dostupna dokumentacija i korespondencija vezano za odnos stečajnog dužnika i S-PARK Hrvatska d.o.o.. Traženo mišljenje je g. Župić dostavio članovima odbora vjerovnika 13. travnja 2026. godine, te je na traženje članova odbora vjerovnika napravio i nadopunu pravnog mišljenja a koja je dostavljena članovima odbora vjerovnika dana 30. travnja 2026. godine.

Na sjednici odbora vjerovnika koja je održana dana 27. svibnja 2026. godine članovi odbora vjerovnika su raspravljali o dostavljenom pravnom mišljenju g. Župića o pokretanju ili nepokretanju postupka protiv tvrtke S-PARK Hrvatska d.o.o.. Član odbora vjerovnika g. Čejka je naveo da je preuranjeno donijeti odluku o pokretanju parnice protiv S-PARK Hrvatska d.o.o., te da se s donošenjem odluke pričekava do kraja mjeseca kolovoza. Gosp. Župić, gosp. Čajić kao i svi ostali članovi odbora vjerovnika su jednoglasno prihvatili prijedlog predstavnika ZABA-e, te je odlučeno da će se krajem mjeseca kolovoza održati sjednica odbora vjerovnika na kojoj će se donijeti odluka o pokretanju ili nepokretanju postupka protiv tvrtke S-PARK Hrvatska d.o.o.

Trgovina Outlet u Varaždinu je zatvorena s danom 15. svibnja 2026. godine budući da su zalihe trgovačke robe većim djelom prodane, preostale zalihe nisu atraktivne za prodaju te su prometi trgovine značajno smanjeni.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 1. lipnja 2026. godine vjerovnici su jednoglasno donijeli odluke da se obustavlja poslovanje stečajnog dužnika, te da se pokrene prodaja svih pokretnine stečajnog dužnika.

Prodaja pokretnina stečajnoga dužnika koje nisu potrebne u slučaju nastavka proizvodnje je nastavljena, uz to su objavljeni oglasi za prodaju i preostalih pokretnina, sukladno odluci skupštine vjerovnika. Oglasi su objavljeni na sudačkoj mreži dana 12. travnja 2026., 22. travnja 2026., 8. svibnja 2026., 18. svibnja 2026, 6. lipnja 2026. te 18. lipnja 2026. godine. Prilikom svake objave prodan je dio pokretnina, te se prodaja nastavlja i dalje.

Obzirom na protok vremena od sklapanja ugovora o kupoprodaji za nekretninu prodavnica Varteks, Ul. kralja Stefana Prvovenčanog 104, Vranje, Republika Srbija, površine 250 m², čk. br. 5089 upisana u list nepokretnosti 14976 k.o. Vranje i nedonošenje rješenja od strane Porezne uprave Republike Srbije, a samim time i nemogućnosti uplate kupovnine i prijenosa prava vlasništva u korist kupca, ugovor o kupoprodaji nekretnine je raskinut. U tijeku su pregovori s ponuđačem vezano za uplaćenu jamčevinu. Po raskidu ugovora Porezna uprava Republike Srbije je napokon izdala rješenje o utvrđenju poreza na prijenos apsolutnih prava. No kupac više nije voljan dovršiti kupoprodaju te je objavljen novi oglas za prodaju nekretnina u Vranju po početnoj, procijenjenoj vrijednosti. Na objavljeni oglas nije prispjela niti jedna ponuda. Nastaviti će se oglašavati prodaja nekretnine u Vranju.

Porezna uprava u Srbije je donijela rješenje kojim se obavlja povrat više plaćenog poreza na kapitalnu dobit, te je obavljen povrat iznosa od 22.711,90 eura a vezano za kupoprodaju nekretnine u Palmira Toljatija u Novom Beogradu 18. kolovoza 2021. godine.

Započeo je postupak prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem Financijske agencije. Na prvoj dražbi za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kupci su iskazali interes za tri nekretnine. Za sve tri nekretnine postoje upisi prava prvokupa te su dostavljeni podnesci u kojima se obavještava Sud o korištenju prava prvokupa. Financijska agencija je objavila drugi krug prodaje nekretnina u sklopu tvorničkog kruga u Zagrebačkoj 94, Varaždin. Uz to objavljeni su i pozivi za prodaju čestica koje se nalaze van tvorničkog kruga. Objavljen je i poziv za prodaju nekretnina u Zagrebu, Horvaćanska 21.

Stečajni dužnik je stranka u većem broju sudskih postupaka a izvješće o stanju predmeta se dostavlja u prilogu ovom izvješću. U sklopu izvješća su navedeni i podaci o nekretninama vezano za stanje zemljišnih knjiga i postupke u tijeku.

Obzirom na zatvaranje i zadnje trgovine smanjen je broj zaposlenika stečajnog dužnika. Svi zaposlenici trenutno zaposleni pri stečajnom dužniku imaju ugovor na određeno, te se ugovori produžuju samo onim zaposlenicima koji su potrebni za nastavak poslovanja. Dio zaposlenika je zaposlen na nepuno radno vrijeme. U tabeli 1 se daje prikaz broja zaposlenika u izvještajnom razdoblju.

ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	BROJ ZAPOSLENIH 30.04.2026.	BROJ ZAPOSLENIH 31.05.2026.	BROJ ZAPOSLENIH 30.06.2026.	BROJ ZAPOSLENIH 1.07.2026.
NEPROIZVODNI DIO	14	13	13	13
- Maloprodaja	1	0	0	0
- Prodajne jedinice	2	0	0	0
UKUPNO MATICA	17	13	13	13

Tabela 1. Broj zaposlenika

Postojeći zakupnici nekretnina redovito podmiruju svoje obveze.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Broj pokretnina koje čine stečajnu masu se smanjuje obzirom da se u svakom krugu prodaje dio pokretnina proda.
2. Obveze prema vjerovnicima stečajne mase se redovito podmiruju, te stečajni dužnik nema nepodmirenih dospjelih obveza.
3. Sve obveze za plaće prema radnicima koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka se redovito ispunjavaju.
4. U razdoblju od 01. travnja 2026.godine do 30. lipnja 2026. godine ostvareni su sljedeći priljevi i odljevi sa žiro računa stečajnog dužnika.

STANJE NA DAN 31.3.2026.	449.377,90
VRSTA PRILJEVA	IZNOS
MALOPRODAJA (POLOG, TRANSAKCIJA, KARTIČNO PLAĆANJE)	24.058,98
NAJAM IMOVINE I OPREME	43.081,21
INO KUPCI	9.000,00
PRIHOD OD DRŽAVNIH POTPORA - ZOSI	516,77
PRODAJA IMOVINE I OPREME	12.272,61
POVRAT POREZA IZ SRBIJE	22.711,90
UKUPNI PRILJEVI	111.641,47

VRSTA ODLJEVA	IZNOS
TUZEMNI DOBAVLJAČI	93.967,90
INO DOBAVLJAČI	2.482,92
PLAĆA NETO	45.606,35
DODACI VEZANI UZ PLAĆU	7.355,77
POVRAT ZA RAČUNE PLAĆENE GOTOVINOM	133,69
OBVEZA ZA PDV	2.049,94
POREZ PLAĆA	6.011,84
DOPRINOSI IZ I NA PLAĆU	22.428,48
ČLANARINA HGK	190,41
NAGRADA I NAKNADA ČLANOVIMA OV	593,84
UKUPNI ODLJEVI	180.821,14
STANJE NA DAN 30.06.2026	380.198,23

Tabela 2. Priljevi i odljevi sredstava

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se unovčenje imovine u skladu s odlukama skupštine vjerovnika, te pripreme nekretnina na primopredaju kupcima.

Obavljati će se i ostali poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom, odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.

Mjesto i datum

Varaždin, 23. lipnja 2026.godine

Stečajni upravitelj

Tomislav Đuričin