



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/26-01/12

URBROJ: 2186-1-04/1-26-8

Varaždin, 29. svibnja 2026. godine

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno:	29-05-2026
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	02
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU OVLASTI GRADONAČELNIKU  
GRADA VARAŽDINA ZA KUPNJU NEKRETNINE čk.br. 3924/2, zk. ul.  
15368 k.o. VARAŽDIN, ZAGREBAČKA ULICA, POVRŠINE 1476 m<sup>2</sup>**

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) i članku 69. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 13/22 i 10/23), Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o davanju ovlasti gradonačelniku Grada Varaždina za kupnju nekretnine čk.br. 3924/2, zk. ul. 15368 k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica, površine 1476 m<sup>2</sup>.**

Razlog hitnosti proizlazi iz činjenice da je Grad Varaždin obavijestio Trgovački sud u Varaždinu o namjeri ostvarivanja prava prvokupa pod uvjetima iz najpovoljnije ponude postignute u elektroničkoj javnoj dražbi, slijedom čega se predlaže Gradskom vijeću da predmetni Prijedlog odluke razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i MARTINA CESAR-KELEMEN, službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/26-01/12

URBROJ: 2186-1-05-05/2-26-7

Varaždin, 28. svibnja 2026. godine

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2026. godine, donosi

### **ODLUKU**

**o davanju ovlasti gradonačelniku Grada Varaždina za kupnju nekretnine  
č.k.br. 3924/2, zk. ul. 15368 k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica, površine 1476 m<sup>2</sup>**

#### **Članak 1.**

- (1) Gradsko vijeće Grada Varaždina, sukladno člancima 79. do 81. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24 i 151/25), odobrava kupnju nekretnine te ovlašćuje gradonačelnika Grada Varaždina da, u stečajnom postupku poslovni broj St-206/2024, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, nad stečajnim dužnikom VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, OIB: 00872098033, u ime Grada Varaždina iskoristi pravo prvokupa kupnjom sljedeće nekretnine:
  - č.k.br. 3924/2, upisana u zk. ul. 15368 k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica, površine 1476 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od dvorišta površine 877 m<sup>2</sup> te industrijskih zgrada površine 234 m<sup>2</sup>, 76 m<sup>2</sup> i 289 m<sup>2</sup>(dalje u tekstu Nekretnina) u vlasništvu VARTEKS d.d. u stečaju Varaždin, OIB: 00872098033, a koja ima status kulturnog dobra.
- (2) Nekretnina iz stavka 1. ovoga članka ima status zaštićenog kulturnog dobra na temelju Rješenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/24-06/0040, URBROJ: 532-06-02-02-02/1-24-1 od 26.06.2024, koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem Z-14668/2024.

#### **Članak 2.**

Kupoprodajna cijena Nekretnine iz članka 1. ove Odluke iznosi 750.000,00 EUR (sedamstopeidesettisuća eura), a utvrdit će se rješenjem o dosudi koje će donijeti Trgovački sud u Varaždinu u stečajnom postupku poslovni broj St-206/2024.

### **Članak 3.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina za poduzimanje svih pravnih i faktičnih radnji pred nadležnim tijelima radi stjecanja prava vlasništva Grada Varaždina nad Nekretninom iz članka 1. ove Odluke, u okviru iznosa iz članka 2. ove Odluke.

### **Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Lovro Lukavečki, mag. pol.**

#### **DOSTAVITI:**

1. Trgovački sud u Varaždinu, Cehovska ulica 1, Varaždin Poslovni broj: St-206/2024,
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
5. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
6. Pismohrana.

**O b r a z l o ž e n j e**  
**uz Prijedlog odluke o davanju ovlasti gradonačelniku Grada Varaždina za kupnju**  
**nekretnine čk.br. 3924/2, zk. ul. 15368 k.o. Varaždin, Zagrebačka ulica,**  
**površine 1476 m<sup>2</sup>**

**I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), koji glasi: „O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.“, kao i u članku 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21- pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) kojim je određen djelokrug Gradskog vijeća.

**II. PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU TE CILJ KOJI SE ŽELI POSTIĆI**  
**DONOŠENJEM ODLUKE**

Člankom 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane na Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan prije prodaje isto ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području kulturno dobro nalazi, uz navođenje cijene i drugih uvjeta prodaje.

Sukladno članku 81. istoga Zakona, pravo prvokupa postoji i u slučaju ovršne ili stečajne prodaje kulturnoga dobra, prema uvjetima najpovoljnije ponude ostvarene u postupku prodaje.

Trgovački sud u Varaždinu donio je dana 10. veljače 2026. godine Zaključak poslovnih broj St-206/2024-197 kojim je određena prodaja nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin, i to čk.br. 3924/2, Zagrebačka ulica, ukupne površine 1476 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 1.000.000,00 EUR.

Predmetna nekretnina prodavana je putem elektroničke javne dražbe koja se pred Financijskom agencijom provodila od 6. do 20. svibnja 2026. godine, pri čemu je po završetku nadmetanja postignuta cijena od 750.000,00 EUR.

Grad Varaždin je, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, nakon utvrđenja najpovoljnije ponude u iznosu od 750.000,00 EUR, obavijestio Trgovački sud u Varaždinu o namjeri korištenja prava prvokupa te predložio da se predmetna nekretnina dosudi Gradu Varaždinu pod uvjetima najpovoljnije ponude ostvarene u elektroničkoj javnoj dražbi. Slijedom navedenog, potrebno je donijeti ovu Odluku kojom se ovlašćuje gradonačelnik Grada Varaždina da, nakon donošenja rješenja o dosudi od strane Trgovačkog suda u Varaždinu, kupi predmetnu nekretninu.

**III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE AKTA, TE NAČIN**  
**KAKO ĆE SE OSIGURATI**

Za provedbu ove Odluke potrebno je osigurati sredstva u Proračunu Grada Varaždina.

#### **IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA AKTA**

##### **Uz članak 1.**

Ovim člankom se odobrava kupnja nekretnine te daje ovlast gradonačelniku Grada Varaždina da u stečajnom postupku, poslovni broj St-206/2024 iskoristi pravo prvokupa kupnjom nekretnine opisane u ovom članku.

##### **Uz članak 2.**

Ovaj članak definira kupoprodajnu cijenu nekretnine u iznosu od 750.000,00 EUR koja će biti utvrđena temeljem Rješenja o dosudi iste koje će donijeti Trgovački sud u Varaždinu u stečajnom postupku St-206/2024.

##### **Uz članak 3.**

Ovim člankom ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina za poduzimanje svih potrebnih radnji radi stjecanja prava vlasništva Grada Varaždina nad predmetnom nekretninom.

##### **Uz članak 4.**

Ovim člankom uređuje se stupanje na snagu i objava Odluke.

GRADONAČELNIK

**dr. sc. Neven Bosilj**