



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Cehovska ulica 1

Poslovni broj: St-206/2024-238

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, OIB: 00872098033, sa sjedištem Varaždinu, Zagrebačka ulica 94, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, Dravska poljana 1, Varaždin, izvan ročišta 16. travnja 2026.

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije posebnih dijelova nekretnine stečajnoga dužnika VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, OIB: 00872098033, sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka ulica 94, upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, katastarska općina Grad Zagreb, z.k. ul. 227621, kat. čestica 5768/1, HORVAČANSKA CESTA- SELSKA CESTA sa 10213 m<sup>2</sup>, STAMBENO POSLOVNI BLOK ZAGREB, HORVAČANSKA CESTA 17, 17A, 21, 23, 23A, 25, 27, 29, 31, 31A, 31B, 31C, 31D, 31E, 31F, ZAGREB, SELSKA CESTA 215, 217 sa 9829 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE sa 16 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE sa 80 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE sa 115 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE sa 173 m<sup>2</sup>, UKUPNO 10213 m<sup>2</sup>, i to:

- 79. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) poslovni prostor br. 1, u prizemlju, površine 54,34 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 1, u podrumu, površine 35,60 m<sup>2</sup> na adresi Horvaćanska cesta 21 koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi,

- 80. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80) poslovni prostor br. 2, u prizemlju, površine 45,78 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2, u podrumu, površine 32,00 m<sup>2</sup> na adresi Horvaćanska cesta 21 koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi,

utvrđene vrijednosti kao cjeline u iznosu od 216.000,00 eura.

II. Na posebnim dijelovima nekretnine iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika, i to:

Stjepan Čajić, Sovići, Pejići 509, Bosna i Hercegovina.

Ugovorno pravo prvokupa ima društvo STYPE CS d.o.o., Veliko Polje, Velikopoljska ulica 32, OIB: 18426914660, temeljem Ugovora o osnivanju prava prvokupa od 5. lipnja 2023. godine.

Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da posebne dijelove nekretnine kupuje uz iste uvjete.

III. Utvrđuje se vrijednost posebnih dijelova nekretnine kao cjeline iz točke I. ovog zaključka, u iznosu od 216.000,00 eura.

#### IV. NAČIN PRODAJE:

Prodaju posebnih dijelova nekretnine iz točke I. ovog zaključka kao cjeline provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj dužan je obavijestiti Financijsku agenciju radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

#### V. UVJETI PRODAJE:

a) Posebni dijelovi nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodaju se kao cjelina i ne mogu se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ( $3/4$ ) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 162.000,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine ( $1/2$ ) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 108.000,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ( $1/4$ ) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 54.000,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura.

b) Sve troškove i poreze u svezi s prodajom posebnih dijelova nekretnine koji su predmet prodaje snosi kupac.

c) Nakon prodaje posebnih dijelova nekretnine i nakon što budu ispunjeni uvjeti za upis prava vlasništva kupca u zemljišne knjige brisati će se tereti koji su upisani u zemljišnim knjigama u korist založnih vjerovnika.

d) Pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti posebnih dijelova nekretnine iz točke I.) ovog zaključka u iznosu od 21.600,00 eura, sve na poseban račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke, broj IBAN HR33 2390 0011 3000 2877 9, u roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

e) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

f) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke, broj IBAN HR11 2390 0011 3000 2878 7.

g) Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

h) Posebni dijelovi nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Posebni dijelovi nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V.f) ovog zaključka.

i) Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na posebnim dijelovima nekretnine radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

j) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

j) Zainteresirane osobe mogu razgledati posebne dijelove nekretnine koji su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tomislav Đuričin na telefonski broj 099/8070782.

U Varaždinu 16. travnja 2026.

Sudac:  
Hugo Wedemeyer

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnoga zakona – "Narodne novine", broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24., dalje: SZ-a).

DNA:

Stjepan Čajić, Sovići, Pejići 509, Bosna i Hercegovina, zastupan po punomoćnici Sandri Grilec, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 1,

STYPE CS d.o.o., Velikopoljska ulica 32, Veliko Polje, 10010 Zagreb-Sloboština,

Stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, Dravska poljana 1, Varaždin,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Vrtni put 3, uz popunjeni  
zahtjev za prodaju nekretnina pod točkom I.,

e-Oglasna ploča ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30886-ad012**

Kontrolni broj: **02370-7a0a4-09767**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=HUGO WEDEMEYER, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.