



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Cehovska ulica 1

Poslovni broj: St-206/2024-194

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d., OIB: 00872098033, u stečaju, sa sjedištem Varaždin, Zagrebačka 94, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, Dravska poljana 1, Varaždin, izvan ročišta 10. veljače 2026.

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nekretnina stečajnoga dužnika VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d., OIB: 00872098033, u stečaju, sa sjedištem Varaždin, Zagrebačka 94, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin i to čk.br. 3924/10, Zagrebačka ulica sa 2151 m², dvorište sa 980 m², industrijska zgrada sa 1052 m², industrijska zgrada sa 48 m², industrijska zgrada sa 45 m², spremište sa 26 m², upisana u z.k. ul. 15381 k.o. Varaždin, utvrđene vrijednosti u iznosu od 400.000,00 eura.

II. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, i to:

Zagrebačka banka d.d.. Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb,
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.. Jadranski trg 3a, Rijeka,
Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb,
Stjepan Čajić, Sovići, Pejići 509, Bosna i Hercegovina,
Meta nekretnine j.d.o.o., Jabukovac 9, Zagreb

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka imaju svojstvo kulturnog dobra, te su zaštićene sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 145/2024, 151/2025) i upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-7816.

Temeljem članka 79. i 81. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zakonsko pravo prvokupa imaju Republika Hrvatska, županija, grad ili općina na čijem se području to kulturno dobro nalazi.

Ugovorno pravo prvokupa ima društvo S-PARK Hrvatska d.o.o., Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB: 08261347266, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 23. rujna 2021. godine i 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 nekretninu kupuje uz iste uvjete.

III. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka, u iznosu od 400.000,00 eura.

IV. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka 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) Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine ($3/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 300.000,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine ($1/2$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 200.000,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine ($1/4$) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 100.000,00 eura,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura.

b) Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnina koje su predmet prodaje snosi kupac.

c) Nakon prodaje nekretnina 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 nekretnine iz točke I.) ovog zaključka u iznosu od 40.000,00 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) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. 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 nekretninama 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 nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tomislav Đuričin na telefonski broj 099/8070782.

U Varaždinu 10. veljače 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:

Zagrebačka banka d.d.. Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb,
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.. Jadranski trg 3a, Rijeka,
Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb,

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

Meta nekretnine j.d.o.o., Jabukovac 9, Zagreb

Grad Varaždin, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1,

Varaždinska županija, Varaždin, Franjevački trg 7,

Republika Hrvatska, zastupana po ŽDO Varaždin, Građansko - upravni odjel, Varaždin, Hallerova aleja 6E,

S-PARK Hrvatska d.o.o., Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34

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: **9-30883-24df4**

Kontrolni broj: **098a6-9f2c0-cc3ff**

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.