



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Cehovska ulica 1

Poslovni broj: St-206/2024-202

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. 3924/1, Zagrebačka ulica sa 1018 m<sup>2</sup>, dvorište sa 291 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada, Varaždin, Zagrebačka ulica sa 69 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada, Varaždin, Zagrebačka ulica 94 sa 627 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada, Varaždin, Zagrebačka ulica sa 31 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 15367 k.o. Varaždin, utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.850.000,00 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,  
Nenad Bakić, Vrhovčev vijenac 41, Zagreb  
Adriatic osiguranje d.d., Listopadska ulica 2, 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 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 2.850.000,00 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 2.137.500,00 eura,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 1.425.000,00 eura,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 712.500,00 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 285.000,00 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 kupovina 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

Nenad Bakić, Vrhovčev vijenac 41, Zagreb

Adriatic osiguranje d.d., Listopadska ulica 2, 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,

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: **9-30883-27327**

Kontrolni broj: **053ad-d5e64-6ab8b**

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.