



TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radića 2
42000 Varaždin

Poslovni broj: St-206/2024

Stečajni dužnik: VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, Zagrebačka 94, 42000 Varaždin, OIB: 00872098033, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu, Ulica Marina Držića 23, Varaždin.

Ponuditelj: F.O. Centering d.o.o. za promidžbu i komunikaciju, Ulica Rudolfa Horvata 13, 42000 Varaždin, OIB: 39351347503, zastupano po direktoru Denisu Čupiću, kojeg zastupa Stefan Martinić, odvjetnik iz Zagreba, Ulica Ivana Šibla 17.

Radi: Stečaja - podnesak ponuditelja u postupku prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom

PODNEŠAK PONUDITELJA

Ponuditelj F.O. Centering d.o.o. za promidžbu i komunikaciju, OIB: 39351347503 (dalje: „**Ponuditelj**“), ovlastio je potpisanog odvjetnika Stefana Martinića za zastupanje u ovom stečajnom postupku te u svim povezanim postupcima u vezi s nadmetanjem provedenim u elektroničkoj javnoj dražbi nad nekretninama stečajnog dužnika. Punomoć od 25. svibnja 2026. godine prilaže se u prilogu ovog podneska (Prilog 1.).

Ponuditelj ima pravni interes za podnošenje ovog podneska. Naime, iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: O/110-10/26-01/127, Ur.br.: 07-01-26-126 od 21. svibnja 2026. godine, identifikator nadmetanja: 59011 (Prilog 2.), razvidno je da je u predmetnom nadmetanju, provedenom u razdoblju od 6. svibnja 2026. do 20. svibnja 2026. godine, nad nekretninama stečajnog dužnika upisanima u zk. ul. 15368 k.o. Varaždin (čk.br. 3924/2, identifikator predmeta prodaje: 32394), Ponuditelj dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 750.000,00 EUR, slijedom čega ima status najpovoljnijeg ponuditelja.

Iz Zaključka o prodaji ovog suda poslovni broj St-206/2024-197 od 10. veljače 2026. godine (Prilog 3.) razvidno je da na predmetnim nekretninama postoji zakonsko pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske, Varaždinske županije, odnosno Grada Varaždina (temeljem članaka 79. i 81. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, s obzirom da nekretnine imaju svojstvo kulturnog dobra i upisane su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-7816), kao i ugovorno pravo prvokupa u korist društva STYPE CS d.o.o., OIB: 18426914660 (temeljem Ugovora o osnivanju prava prvokupa od 5. lipnja 2023. godine).

Sukladno članku 96. stavku 1. Ovršnog zakona, „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“.

Iz citirane zakonske odredbe nedvojbeno proizlazi da se pravo prvokupa može ostvariti isključivo **pod istim uvjetima** pod kojima bi predmetnu nekretninu pribavio najpovoljniji ponuditelj. Ti uvjeti utvrđeni su Zaključkom o prodaji poslovni broj St-206/2024-197 od 10. veljače 2026. godine, a posebice odredbom njegove točke V.f), prema kojoj je „*kupac 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*“.

Slijedom svega navedenog, Ponuditelj predlaže sudu da se eventualno pravo prvokupa, ako i bude pravodobno i valjano ostvareno od strane zakonskih ili ugovornih prvokupnika, može ostvariti **isključivo pod istim uvjetima** kako su utvrđeni navedenim Zaključkom o prodaji, a osobito da se rok za uplatu razlike između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene odredi u trajanju od **30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi**, a ne u duljem roku.

Svako odstupanje od uvjeta utvrđenih Zaključkom o prodaji, a osobito određivanje duljeg roka za uplatu kupoprodajne cijene u korist prvokupnika, bilo bi protivno izričitoj odredbi članka 96. stavka 1. Ovršnog zakona, predstavljalo bi povredu načela jednakog postupanja prema svim sudionicima postupka prodaje te bi neopravdano stavilo Ponuditelja, kao najpovoljnijeg ponuditelja koji je uredno uplatio jamčevinu i dao valjanu ponudu, u nepovoljniji položaj u odnosu na osobu koja ostvaruje pravo prvokupa.

PRILOZI:

1. Punomoć od 25. svibnja 2026. godine;
2. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije, Klasa: O/110-10/26-01/127, Ur.br.: 07-01-26-126 od 21. svibnja 2026. godine (identifikator nadmetanja: 59011);



3. Zaključak o prodaji Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-206/2024-197 od 10. veljače 2026. godine.

U Zagrebu, 26. svibnja 2026. godine.

S poštovanjem,

Ponuditelj, po punomoćniku odvjetniku Stefanu Martiniću
LL.M. Harvard Law School, LL.M. LSE