



**U Varaždinu, 22.05.2026. godine**  
**Poslovni broj: St-206/2024**

## **TRGOVAČKI SUDU U VARAŽDINU**

**NOSITELJ PRAVA PRVOKUPA: GRAD VARAŽDIN**

**OIB: 13269011531**

**TRG KRALJA TOMISLAVA 1, VARAŽDIN**

*Nositelja prava prvokupa zastupaju odvjetnici iz OD BRLEČIĆ & partneri jtd – punomoć u spisu*

**STEČAJNI DUŽNIK:**

**VARTEKS, varaždinska tekstilna industrija d.d.**

**OIB: 00872098033**

**ZAGREBAČKA ULICA 94, VARAŽDIN**

## **PODNEŠAK NOSITELJA PRAVA PRVOKUPA**

### **Ad.1**

Naslovni sud donio je dana 10.02.2026. godine Zaključak pod poslovnim brojem St-206/2024-197 kojim je odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin i to čk.br 3924/2, Zagrebačka ulica sa 1476 m<sup>2</sup>, dvorište sa 877 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada sa 234 m<sup>2</sup>, industrijska zgrada sa 76 m<sup>2</sup> i industrijska zgrada sa 289 m<sup>2</sup> ukupno 1476 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 15368 k.o. Varaždin, utvrđene vrijednosti u iznosu od 1.000.000,00 eura.

### **Ad.2**

Istim Zaključkom utvrđeno je da Nekretnine iz točke I. 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.

Isto tako, 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.

Konačno, sud je odredio da 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.

### **Ad.3.**

Nekretnine koje su opisane u točki I. Zaključka St-206/2024-197 prodavale su se putem elektroničke javne dražbe koja se pred Financijskom agencijom provodila u razdoblju nadmetanja

od 06.05.2026. godine do zaključno 20.05.2026. godine kada je nadmetanje i završeno te je ista prodana po cijeni od 750.000,00 €.

Ovim putem, a sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Grad Varaždin nakon što je utvrdio da je na elektroničkoj javnoj dražbi dana najpovoljnija ponuda za kupnju u stečajnom postupku St-206/2024 u iznosu od 750.000,00 € obavještava naslovni sud da se želi koristiti svojim zakonskim pravom prvokupa, slijedom čega predlaže da sud pod uvjetima najpovoljnije ponude koja je u e-dražbi dana za predmetnu nekretninu, istu dosudi Gradu Varaždinu po cijeni od 750.000,00 €.

Osim temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Grad Varaždin ovim putem i sukladno odredbi *čl.96. st.1. Ovršnog zakona* koja propisuje da (1) 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, poštujući propisani rok od 3 dana, **izjavljuje da predmetnu nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin i to čk.br 3924/2, Zagrebačka ulica sa 1476 m2, dvorište sa 877 m2, industrijska zgrada sa 234 m2, industrijska zgrada sa 76 m2 i industrijska zgrada sa 289 m2 ukupno 1476 m2, upisana u zk. ul. 15368 k.o. Varaždin, kupuje uz iste uvjete i predlaže naslovnom sudu da donese rješenje o dosudi temeljem kojeg će opisanu nekretninu dosuditi Gradu Varaždinu po cijeni od 750.000,00 €.**

Ujedno se moli naslovni sud, da obzirom se radi o korištenju zakonskog prava prvokupa po jedinici lokalne samouprave koja treba provesti administrativnu i zakonsku proceduru za plaćanje ponuđene cijene, u rješenju o dosudi kojim će nekretninu dosuditi Gradu Varaždinu, odredi rok za plaćanje iste od **60 dana** od dana pravomoćnosti tog rješenja.

**Za nositelja prava prvokupa:**