

Z A P I S N I K
od 14. rujna 2026.

sastavljen kod Trgovačkog suda u Varaždinu
u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom
VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d., u stečaju,
OIB: 00872098033, sa sjedištem Varaždin, Zagrebačka 94.

Nazočni od strane suda:
Sudac: Hugo Wedemeyer
Zapisničar: Lidija Šmaguc

Početak u 10,00 sati.

Konstatira se da je poziv za današnju skupštinu vjerovnika objavljen na e-Oglasnoj ploči ovoga suda od 1. rujna 2026.

Utvrdjuje se da su na današnju skupštinu vjerovnika pristupili stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, iz Varaždina, Dubravko Čejka punomoćnik vjerovnika Zagrebačke banke d.d. po gen. punomoći pohranjenoj kod suda pod brojem Su-429/22., Sandra Grilec, odvjetnica iz Zagreba za vjerovnika Stipe CS d.o.o. i Stjepana Čajića te po zam. punomoći dostavljenoj u spis 11. rujna 2026. odvjetnika Ante Župića za zastupanje radnika, za vjerovnika Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Poreznu upravu te kao punomoćnik vjerovnika Državne nekretnine d.o.o. te za Ministarstvo pravosuđa i Ministarstvo gospodarstva Tomo Božić, zamjenik ŽDO u Varaždinu, za vjerovnika HEP Operator distribucijekog sustava punomoćnik Neven Cmrečki, za vjerovnika West Gate d.o.o. punomoćnik Filip Ožić, odvjetnik iz Zagreba.

Konstatira se da je za današnju skupštinu vjerovnika predloženi dnevni red, i to:

1. Nalaže se stečajnom upravitelju Varteks d.d., u stečaju da prije 23. rujna 2026. pokrene parnični postupak protiv S-PARK Hrvatska d.o.o. radi isplate neisplaćenog dijela kupovne cijene, i to, trećeg obroka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.500.000,00 eura, a sve temeljem i u skladu s Ugovorom o kupoprodaji nekretnina kojeg su sklopili Varteks d.d., kao prodavatelj i S-PARK Hrvatska d.o.o., kao kupac 23. rujna 2021.

Konstatira se da su na današnjoj skupštinu vjerovnika zastupljeni vjerovnici sa slijedećim iznosima tražbina, i to:

- Zagrebačka banka d.d. Zagreb sa iznosom tražbine od 9.644.166,83 eura,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Ministarstvo gospodarstva, Državne nekretnine d.o.o. sa ukupnim iznosom tražbine od 1.848.545,86 eura,
- Stjepan Čajić sa iznosom tražbine od 5.601.386,31 eura,
- Westgate City d.o.o. sa iznosom tražbine od 61.244,94 eura,
- radnici zastupani po zam. punomoćnika Sandri Griles s ukupnim iznosom tražbina 1.670.677,22 eura,
- HEP Operator distribucijskog sustava sa iznosom tražbine od 167.540,30 eura,

Konstatira se da ukupan iznos tražbina vjerovnika na današnjoj skupštini iznosi 18.993.561,46 eura.

Punomoćnik vjerovnika Westgate City d.o.o. navodi:

Navedeni vjerovnik je 3. kolovoza 2026. u spis dostavio prijedlog dopune ovog dnevnog reda i taj je prijedlog ponovljen 4. rujna 2026. i to na način da bi se umetnula na glasovanje dodatna točka u svezi naloga stečajnome upravitelju da od Grada Varaždina i njegovih nadležnih upravnih tijela zatraži dostavu dokumentacije koja se odnosi na izdavanje lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola vezanih za česticu 3924 k.o. Varaždin, a koji prijedlog u cijelosti glasi:

„Skupština vjerovnika nalaže stečajnom upravitelju da bez odgode u ime stečajnog dužnika Varteks d.d. u stečaju od Grada Varaždina i njegovih nadležnih upravnih odjela zatraži dostavu.

1. svih lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola izdanih za zahvate unutar obuhvata projekta „Varteks kvart – urbana regeneracija“ uključujući česticu 3924/28 k.o. Varaždin (kružni tok),
2. svih dozvola i akata izdanih u vezi s ugovorima između Grada Varaždina, društva Varteks d.d. i društava S-Park Hrvatska d.o.ol i njegovih povezanih društava,
3. pripadajuće relevantne dokumentacije osobito grafičkih prikaza prometnica i komunalne infrastrukture, geodetskih podloga i parcelacijskih elaborata, te da o zaprimljenoj dokumentaciji izvjesti odbor vjerovnika i slijedeću skupštinu vjerovnika.“

Stečajni upravitelj navodi:

Predmetna nekretnina za koju se predlaže pribava svih gore zatraženih dokumenata od strane Westgate City d.o.o. je prodana na drugoj dražbi, izjavljeno je i pravo prvokupa za tu nekretninu te se očekuje rješenje o dosudi. Osim toga donesena je privremena mjera kojom se zabranjuje prodaja nekretnine do okončanja sudskog spora vezano za izlučno pravo prijavljeno od Grada Varaždina. Smatram da je nepotrebno tražiti svu dokumentaciju iz prijedloga Westgate City d.o.o. obzirom da se vrijednost nekretnine neće niti povećati niti smanjiti nakon pribavljanja dokumentacije.

Punomoćnica Stipe CS d.o.o. i zam. punomoćnika odvjetnika Ante Župića navodi:

Kako privremena mjera nema učinak na postupanje stečajnoga suda i donošenje rješenja o dosudi, obzirom da se tom mjerom zabranjuje Varteksu otuđenje ili opterećenje predmetne nekretnine. U konkretnom slučaju Varteks ne raspolaže nekretninom već se isti unovčuje u stečajnom (prisilnom) postupku unovčenja. Obzirom da će Grad Varaždin pokrenuti parnini postupak po izdanoj mjeri pridružujemo se prijedlogu Westgate City d.o.o. da se dnevni red današnje skupštine dopuni predloženom točkom.

Prelazi se na glasovanje po prijedlogu trgovačkog društva Westgate City d.o.o. da se današnji dnevni red skupštine dopuni slijedećom točkom koja glasi:

„Skupština vjerovnika nalaže stečajnom upravitelju da bez odgode u ime stečajnog dužnika Varteks d.d. u stečaju od Grada Varaždina i njegovih nadležnih upravnih odjela zatraži dostavu.

1. svih lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola izdanih za zahvate unutar obuhvata projekta „Varteks kvart – urbana regeneracija“ uključujući česticu 3924/28 k.o. Varaždin (kružni tok),

2. svih dozvola i akata izdanih u vezi s ugovorima između Grada Varaždina, društva Varteks d.d. i društava S-Park Hrvatska d.o.ol i njegovih povezanih društava,
3. pripadajuće relevantne dokumentacije osobito grafičkih prikaza prometnica i komunalne infrastrukture, geodetskih podloga i parcelacijskih elaborata, te da o zaprimljenoj dokumentaciji izvršiti odbor vjerovnika i slijedeću skupštinu vjerovnika.“

Prelazi se na glasovanje.

Utvrđuje se da je jednoglasno sa 100% glasova donijeta odluka da se predmetna točka stavi na dnevni red današnje skupštine vjerovnika, pa stoga točke dnevnog reda današnje skupštine glase:

1.Nalaže se stečajnom upravitelju Varteks d.d., u stečaju da prije 23. rujna 2026. pokrene parnični postupak protiv S-PARK Hrvatska d.o.o. radi isplate neisplaćenog dijela kupovne cijene, i to, trećeg obroka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.500.000,00 eura, a sve temeljem i u skladu s Ugovorom o kupoprodaji nekretnina kojeg su sklopili Varteks d.d., kao prodavatelj i S-PARK Hrvatska d.o.o., kao kupac 23. rujna 2021.,

2. Skupština vjerovnika nalaže stečajnom upravitelju da bez odgode u ime stečajnog dužnika Varteks d.d. u stečaju od Grada Varaždina i njegovih nadležnih upravnih odjela zatraži dostavu.

-svih lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola izdanih za zahvate unutar obuhvata projekta „Varteks kvart – urbana regeneracija“ uključujući česticu 3924/28 k.o. Varaždin (kružni tok),

-svih dozvola i akata izdanih u vezi s ugovorima između Grada Varaždina, društva Varteks d.d. i društava S-Park Hrvatska d.o.ol i njegovih povezanih društava,

-pripadajuće relevantne dokumentacije osobito grafičkih prikaza prometnica i komunalne infrastrukture, geodetskih podloga i parcelacijskih elaborata, te da o zaprimljenoj dokumentaciji izvršiti odbor vjerovnika i slijedeću skupštinu vjerovnika.

Sukladno odredbi čl. 105. st. 2. Stečajnoga zakona smatrat će se da je na današnjoj skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke, te da sukladno odredbi čl. 106. st. 1. Stečajnoga zakona pravo glasa na skupštini imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene, te da će se smatrati da vjerovnik ima pravo glasa iako je njegova tražbina osporena, ako postojanje svoje tražbine dokazuje ovršnom ispravnom, osim ako se javnom ili javno ovjerenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine. Isto tako prilikom glasovanja uzeti će se u obzir i odredbe čl. 106. st. 3. do st. 8. SZ-a.

Prelazi se na glasovanje po 1. točki dnevnog reda, i to:

2. Nalaže se stečajnom upravitelju Varteks d.d., u stečaju da prije 23. rujna 2026. pokrene parnični postupak protiv S-PARK Hrvatska d.o.o. radi isplate neisplaćenog dijela kupovne cijene, i to, trećeg obroka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.500.000,00 eura, a sve temeljem i u skladu s Ugovorom o kupoprodaji nekretnina kojeg su sklopili Varteks d.d., kao prodavatelj i S-PARK Hrvatska d.o.o., kao kupac 23. rujna 2021.

Utvrdjuje se da je nakon glasovanja jednoglasno donijeta slijedeća odluka:

1. Nalaže se stečajnom upravitelju Varteks d.d., u stečaju da prije 23. rujna 2026. pokrene parnični postupak protiv S-PARK Hrvatska d.o.o. radi isplate neisplaćenog dijela kupovne cijene, i to, trećeg obroka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.500.000,00 eura, a sve temeljem i u skladu s Ugovorom o kupoprodaji nekretnina kojeg su sklopili Varteks d.d., kao prodavatelj i S-PARK Hrvatska d.o.o., kao kupac 23. rujna 2021.

Prelazi se na glasovanje po točki 2. dnevnog reda te se utvrđuje da je jednoglasno donijeta sa 100% glasova slijedeća odluka:

2. Skupština vjerovnika nalaže stečajnom upravitelju da bez odgode u ime stečajnog dužnika Varteks d.d. u stečaju od Grada Varaždina i njegovih nadležnih upravnih odjela zatraži dostavu.

-svih lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola izdanih za zahvate unutar obuhvata projekta „Varteks kvart – urbana regeneracija“ uključujući česticu 3924/28 k.o. Varaždin (kružni tok),

-svih dozvola i akata izdanih u vezi s ugovorima između Grada Varaždina, društva Varteks d.d. i društava S-Park Hrvatska d.o.ol i njegovih povezanih društava,

-pripadajuće relevantne dokumentacije osobito grafičkih prikaza prometnica i komunalne infrastrukture, geodetskih podloga i parcelacijskih elaborata, te da o zaprimljenoj dokumentaciji izvjesti odbor vjerovnika i slijedeću skupštinu vjerovnika.

Daljnjih pitanja i prijedloga nema te se konstatira da je današnja skupština vjerovnika dovršena.

Dovršeno u 10,30 sati.