

Varteks d.d. u stečaju
Zagrebačka 94, Varaždin
ST-206/2024

Trgovački sud u Varaždinu
Braće Radića 2, Varaždin

PREDMET: Prijedlog za zakazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni dužnik je vlasnik većeg broja pokretnina koje nisu u funkciji proizvodnje, te neće biti potrebne kod eventualnog nastavka proizvodnje. Knjigovodstvena vrijednost najvećeg djela pokretnina je amortizirana i trenutna knjigovodstvena vrijednost im je nula. Procjena vrijednosti nije izrađena obzirom da se radi o velikom broju pokretnina za koje bi izrada procjena trajala duže vrijeme i trošak njene izrade bi bio značajan.

Stečajni dužnik je ujedno i vlasnik slijedećih nekretnina koje nisu u funkciji proizvodnje:

<p>Nekretnina Školska 2, Varaždin</p> <p>u naravi poslovni prostor površine 69,45 m², u Varaždinu, Školska 2, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čk. br. 1799 kuća sa 711 m² i dvor sa 60 m², upisanoj u z. k. ul. 3080 k.o. Varaždin (vanknjižno vlasništvo) procijenjene vrijednosti 98.535,87 EUR</p>	<p>Nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu</p> <p>U tijeku je ponovljeni postupak utvrđivanja naknade za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine pokrenutom po zahtjevu Hrvoja Horvata i dr. u odnosu na prizemlje zgrade u Školskoj ulici 2 u Varaždinu – poslovni prostor površine 69,45 m² i skladišta površine 49,30 m²</p>
<p>Stan po ulasku u dvorište levo u dnu, ul. Čika Ljubina 7, (knez Mihajlova 18) Beograd, površine 51 m², čk. br. 2261 upisana u listu nepokretnosti 531 k.o. Stari Grad procijenjene vrijednosti 163.000,00 EUR</p>	<p>U katastru nepokretnosti je upisano pravo društvene svojine za VARTEKS d.d.</p>

<p>Porodična stambena zgrada Gospodska 3, Zemun, sa 357 m2, čk. br. 1025 upisana u listu nepokretnosti 2754 k.o. Zemun procijenjene vrijednosti 894.000,00 EUR</p>	<p>U katastru nepokretnosti je upisano pravo korištenja za VARTEKS d.d.</p> <p>U tijeku je drugostupanjski postupak po eventualnom tužbenom zahtjevu tužitelja Grada Beograda da se utvrdi da tuženik Varteks d.d. nije vlasnik predmetne nekretnine</p>
<p>Poslovni prostor trgovine Karadorđeva 17/2, Šid, površine 164 m2, čk. br. 3265 upisana u listu nepokretnosti 6101 k.o. Šid procijenjene vrijednosti 97.200,00 EUR</p>	<p>U katastru nepokretnosti je upisano pravo privatne svojine za Sleepshop d.o.o. Kraljevo.</p> <p>U tijeku je upravni spor protiv konačnog upravnog akta drugostupanjskog organa koji nije usvojio žalbu VARTEKSA d.d. protiv prvostupanjskog upravnog organa kojim je odbijeno brisanje upisa društva Sleep shop d.o.o. Kraljevo kao vlasnika nekretnine u Šidu iz katastra nepokretnosti</p>
<p>Poslovni prostor za koji nije utvrđena djelatnost, prodavnica Varteks, Ul. kralja Stefana Prvovenčanog 104, površine 250 m2, čk. br. 5089 upisana u list nepokretnosti 14976 k.o. Vranje procijenjene vrijednosti 82.900,00 EUR</p>	<p>U katastru nepokretnosti je upisano pravo privatne svojine za VARTEKS d.d.</p>
<p>Poslovni prostor trgovine sa podrumom površine 50 m2, korisne površine 113 m2, u Ul. 12 Januara 39, Priboj, čk. br. 621/3 upisana u list nepokretnosti 1780 k.o. Priboj procijenjene vrijednosti 39.600,00 EUR</p>	<p>U katastru nepokretnosti je upisano pravo držatelja za VARTEKS d.d.</p>

<p>Nekretnina u Novom Travniku, Ul. kralja Tvrtka 48, izgrađena na čk. br. 668/9 ispod bazena kuća i zgrada sa 524 m2 k.o. Novi Travnik, u naravi poslovni prostor površine 120 m2 procijenjene vrijednosti 51.100,00 EUR</p>	<p>Nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu</p> <p>U tijeku su aktivnosti radi upisa prava vlasništva u korist društva VARTEKS d.d. u stečaju</p>
<p>Nekretnina u Travniku, Bosanska ul. 109, izgrađena na čk. br. 1629/10 Ul. M. Tita-Centar, kuća i zgrada površine 587 m2 k.o. Travnik, u naravi poslovni prostor površine 79,70 m2 procijenjene vrijednosti 36.600,00 EUR</p>	<p>Nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu</p> <p>U tijeku su aktivnosti u svezi pribave dokumentacije radi upisa prava vlasništva u korist društva VARTEKS d.d. u stečaju</p>

Dio gore navedenih nekretnina se ne može prodavati zbog sudskih postupaka koji se vode dok je za dio nekretnina moguće unovčenja obzirom da zemljišno knjižno stanje nije sporno i raspoložive su za prodaju. Procjene vrijednosti svih gore navedenih nekretnina dostavljam u prilogu.

Predlažem sudu da zakaže skupštinu vjerovnika na kojoj će vjerovnici donijeti slijedeće odluke:

1. Odobrava se stečajnom upravitelju prodaja pokretnina stečajnog dužnika koje nisu potrebne u slučaju nastavka proizvodnje. Prodaja pokretnina se ima obaviti oglašavanjem na web stranici Sudačke mreže. Prodajne cijene će se kreirati kao 10% nabavne vrijednosti za sve pokretnine čija vrijednost je u cijelosti amortizirana. Za one pokretnine čija vrijednost nije amortizirana u cijelosti da prodajna cijena bude iznos koji je veći između sadašnje knjigovodstvene vrijednosti i 10% od nabavne vrijednosti. Ukoliko se pokretnine ne prodaju nakon prve objave, da se nastavi oglašavanje prodaje uz daljnje smanjenje prodajne cijene za 25% u odnosu na cijenu na prethodnom oglasu, sve do njihove prodaje.
2. Odobrava se stečajnom upravitelju prodaja nekretnina stečajnog dužnika za koje zemljišno knjižno stanje nije sporno. Prodaja nekretnina se ima obaviti oglašavanjem na web stranici Sudačke mreže, prikupljanjem ponuda u roku od 15 od dana objave, početna cijena na prvom oglašavanju će biti procijenjena vrijednost po sudskom vještaku. Ukoliko se nekretnina ne proda nakon prve objave, da se nastavi oglašavanje

prodaje uz daljnje smanjenje prodajne cijene za 25% u odnosu na cijenu na prethodnom oglasu, sve do njihove prodaje.

U Varaždinu, 21.veljače 2025.godine

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj