

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu, Cehovska 1, Varaždin**

Poslovni broj spisa: **St-206/2024**

Dužnik: **Varteks d.d u stečaju, Zagrebačka 94, Varaždin, OIB 00872098033**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01. srpnja 2026. do 30. rujna 2026.

Dana 1. rujna 2026. godine održana je sjednica odbora vjerovnika na kojoj su svi članovi odbora vjerovnika donijeli jednoglasnu odluku da se predloži sudu da zakaže skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom „Nalaže se stečajnom upravitelju Varteks d.d. u stečaju da prije 23.09.2026. godine 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 23.09.2021. godine.“

Skupština vjerovnika je održana dana 14. rujna 2026. godine te su vjerovnici prisutni na skupštini jednoglasno donijeli predloženu odluku.

Za zastupanje u tom sporu je dana punomoć odvjetničkom uredu Župić & partneri d.o.o., koji je podnio tužbu dana 22. rujna 2026. godine.

Na istoj skupštini vjerovnici su donijeli i slijedeću odluku:

„Nalaže se 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 sklopljenima između Grada Varaždina, društva VARTEKS d.d. te društava S-PARK Hrvatska d.o.o. i njegovih povezanih društava,
3. pripadajuće relevantne dokumentacije, što se osobito odnosi na grafičke prikaze prometnica i komunalne infrastrukture, geodetske podloge te parcelacijske elaborate. „

Dopis gradu Varaždinu je poslan 15. rujna 2026. godine te je odgovor zaprimljen dana 8. listopada 2026. godine. Dana 14. listopada 2026. odgovor grada Varaždina je dostavljen u stečajni spis.

Prodaja pokretnina stečajnoga dužnika koje nisu potrebne u slučaju nastavka proizvodnje je nastavljena, uz to su objavljeni oglasi za prodaju i preostalih pokretnina, sukladno odluci skupštine vjerovnika. Oglasi su objavljeni na sudačkoj mreži dana 30. lipnja 2026., 19. srpnja 2026., 8. kolovoza 2026., 31. kolovoza 2026. i 11. rujna 2026.. Prilikom svake objave prodan je dio pokretnina, te se prodaja nastavlja i dalje.

Sud je donio rješenja o dosudi za nekretnine prodane na prvoj javnoj dražbi. Na dio rješenja su uložene žalbe koje su na rješavanju na Visokom trgovačkom sudu.

Postupak prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem Financijske agencije je nastavljen, te je 13. kolovoza 2026. završena druga javna dražba na kojoj je prodan dio nekretnina. Sud je za sada donio rješenje o dosudi za jednu nekretninu.

Treća javna dražba je započela dana 14. kolovoza 2026. godine, te je na njoj oglašena prodaja 6 nekretnina. Za sve nekretnine su obavljene uplate jamčevina.

Nekretnina stečajnog dužnika u Horvaćanskoj u Zagrebu je prodana, doneseno je rješenje o dosudi, kupac je izjavio prijeboj obzirom da se radi o razlučnom vjerovniku te je donesen i zaključak o predaju u posjed. Primopredaja nekretnine je obavljena 11. rujna 2026. godine.

Nekretnina stečajnog dužnika kat. čestica broj 3924/52, Zagrebačka ulica sa 1262 m², dvorište sa 857 m², industrijska zgrada sa 334 m² i industrijska zgrada sa 71 m², upisana u z. k. ul. 15381 k.o. Varaždin, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin je prodana, doneseno je rješenje o dosudi te je kupac uplatio kupovninu. Primopredaja nekretnine je obavljena 22. rujna 2026. godine.

Nekretnine na lokaciji u Varaždinu se čiste od glomaznog otpada, kako bi se pripremile za predaju kupcima.

Stečajni dužnik je stranka u većem broju sudskih postupaka a izvješće o stanju predmeta se dostavlja u prilogu ovom izvješću. U sklopu izvješća su navedeni i podaci o nekretninama vezano za stanje zemljišnih knjiga i postupke u tijeku.

Svi zaposlenici trenutno zaposleni pri stečajnom dužniku imaju ugovor na određeno, te se ugovori produžuju samo onim zaposlenicima koji su potrebni za nastavak poslovanja. Dio zaposlenika je zaposlen na nepuno radno vrijeme. U tabeli 1 se daje prikaz broja zaposlenika u izvještajnom razdoblju.

ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	BROJ ZAPOSLENIH 31.07.2026.	BROJ ZAPOSLENIH 31.08.2026.	BROJ ZAPOSLENIH 30.09.2026.	BROJ ZAPOSLENIH 1.10.2026.
NEPROIZVODNI DIO	13	13	13	13
- Maloprodaja	0	0	0	0
- Prodajne jedinice	0	0	0	0
UKUPNO MATICA	13	13	13	13

Tabela 1. Broj zaposlenika

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Broj pokretnina koje čine stečajnu masu se smanjuje obzirom da se u svakom krugu prodaje dio pokretnina proda. Dio nekretnina je prodan i predan kupcima.
2. Obveze prema vjerovnicima stečajne mase se redovito podmiruju, te stečajni dužnik nema nepodmirenih dospjelih obveza.
3. Sve obveze za plaće prema radnicima koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka se redovito ispunjavaju.
4. U razdoblju od 01. srpnja 2026.godine do 30. rujna 2026. godine ostvareni su sljedeći priljevi i odljevi sa žiro računa stečajnog dužnika.

STANJE NA DAN 30.06.2026.	380.198,23
VRSTA PRILJEVA	IZNOS
NAJAM IMOVINE I OPREME	19.060,23
INO KUPCI	8.600,00
POVRAT VIŠE UPL. PDV	535,71
POVRAT VIŠE UPL. ČLANARINE HGK	10.210,30
PRODAJA IMOVINE	38.937,89
UKUPNI PRILJEVI	77.344,13
VRSTA ODLJEVA	IZNOS
TUZEMNI DOBAVLJAČI	49.348,69
INO DOBAVLJAČI	546,91
PLAĆA NETO	37.431,63
DODACI VEZANI UZ PLAĆU	5.002,22
POVRAT ZA RAČUNE PLAĆENE GOTOVINOM	393,93
OBVEZA ZA PDV	657,51
POREZ PLAĆA	5.039,33
DOPRINOSI IZ I NA PLAĆU	18.751,21
NAGRAĐA I NAKNADA ČLANOVIMA OV	2.137,48
UKUPNI ODLJEVI	119.308,91
STANJE NA DAN 30.9.2026.	338.233,45

Tabela 2. Priljevi i odljevi sredstava

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se unovčenje imovine u skladu s odlukama skupštine vjerovnika, te pripreme nekretnina na primopredaju kupcima.

Obavljati će se i ostali poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom, odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.

Mjesto i datum

Varaždin, 28. listopada 2026.godine

Stečajni upravitelj

Tomislav Đuričin

**TOMISLAV
ĐURIČIN**  Digitally signed by
TOMISLAV ĐURIČIN
Date: 2026.10.28
09:58:04 +01'00'