

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
42 000 VARAŽDIN

Zagreb 24. lipnja 2026.

St-206/2024.

PREDLAGATELJI – VJEROVNICI:

1. 445 radnika - vjerovnici iz popisa iz priloga 1, koje zastupa Ante Župić, odvjetnik iz Zagreba,
2. Stjepan Čajić - vjerovnik, kojeg zastupa Sandra Grilec, odvjetnica iz Odvjetničkog društva ŽUPIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Pere Budmanija 1

STEČAJNI DUŽNIK:

VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, Varaždin,
Zagrebačka 94, OIB: 00872098033

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

I

**PRIJEDLOG DA SUD NALOŽI STEČAJNOM UPRAVITELJU
OBJAVU ODGOVORA S-PARKA NA POZIV NA PLAĆANJE
PREOSTALE KUPOPRODAJNE CIJENE**

1x

punomoći u spisu

I. Vjerovnici predlagatelji su imatelji tražbina I. i II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 7.272.029,33 EUR, koji iznos prelazi jednu petinu iznosa tražbina svih stečajnih vjerovnika koji ne pripadaju nižim isplatnim redovima.

Vjerovnici predlagatelji, sukladno odredbi čl. 104. st.1. t.3. Stečajnog zakona (NN 71/2015 i dr.), podnose prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Obavijest stečajnog upravitelja o ne postupanju po Odluci Skupštine vjerovnika pod ad 3. od 3. listopada 2025.

2. Obavijest o ne postupanju stečajnog upravitelja po čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona.

II. Vjerovnici-predlagatelji obrazlažu prijedlog kako slijedi:

- Dana 7. kolovoza 2025. Drugo predlagatelj je uputio uvjetnu ponudu za ulaganje u Varteks pod uvjetom smjene stečajnog upravitelja.
- Skupština za glasanje o ponudi i razrješenju je zakazana za 2. rujna 2025, a dan ranije Drugopredlagatelj je podneskom upozorio vjerovnike na štetnost Sporazuma koji je stečajni upravitelj 12. prosinca 2024. sklopio sa S-PARK-om kao argument za njegovo razrješenje (podnesak dostupan na e-oglasnoj ploči: <https://e-oglasna.pravosudje.hr/objave/132befe3-3ffa-4604-aa14-4331e31c225a>). U podnesku se navodi da je stečajni upravitelj bez znanja odbora vjerovnika i bez znanja skupštine vjerovnika sklopio sporazum sa S-PARK-om za izmještanje Varteksovog vodovodnog priključka sa S-PARK-ove parcele, kojim je S-PARK-u omogućio početak građevinskih radova, a da je pri tome propustio zahtijevati plaćanje ostatka kupoprodajne cijene zemljišta, zbog čega bi Varteks trebao izgubiti 3 milijuna eura.
- Navedeni podnesak nije bio objavljen na e-oglasnoj ploči prije skupštine, stoga je skupština odgođena kako bi se vjerovnici imali vremena upoznati s istim.
- Na ponovljenoj skupštini vjerovnika održanoj 3. listopada 2025. vjerovnici nisu izglasali razrješenje stečajnog upravitelja.
- Nakon glasanja o smjeni stečajnog upravitelja, na toj istoj skupštini, vjerovnici su, na prijedlog Zagrebačke banke, jednoglasno donijeli sljedeću obvezujuću odluku (ad 3.):

ad 3. Nalaže se stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu da se, odmah po ispunjenju svih uvjeta za plaćanje Drugog obroka Kupoprodajne cijene i za plaćanje Trećeg obroka Kupoprodajne cijene iz Kupoprodajnog ugovora, pisano obrati S PARK Hrvatska d.o.o. (dalje: Kupac) s kojim je VARTEKS d.d. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina 23.09.2021. g. (prije i dalje: Kupoprodajni ugovor) i da stečajni upravitelj ishodi od Kupca informaciju da li je Kupac suglasan da mu se od strane VARTEKS d.d., u stečaju na potpis dostavi Aneks Kupoprodajnom ugovoru temeljem kojeg će Kupac izvršiti plaćanje Drugog obroka Kupoprodajne cijene i Trećeg obroka Kupoprodajne cijene (ukupno 3.000.000,00 EUR) iz Kupoprodajnog ugovora, bez obzira što su istekli prethodno definirani rokovi, te se nalaže stečajnom upravitelju da o ishodu poduzetih radnji obavijesti vjerovnike.

- Tijekom rasprave prije glasanja o gore navedenoj točki, kako se to vidi iz zapisnika, nakon pitanja Drugo predlagatelja "o kojim se to svim uvjetima radi", saznali smo da je osim izmještanja vodovodnih instalacija, bilo potrebno izmjestiti i instalacije električne energije, a da je stečajni upravitelj samo 13 dana nakon odgađanja prethodne skupštine, u vremenu dok se čekao novi poziv na skupštinu o njegovu razrješenju primarno zbog tog propusta, ponovio istu stvar, te je 15. rujna 2025., ponovno bez znanja odbora vjerovnika i ponovno bez znanja skupštine vjerovnika, sklopio novi sporazum sa S-PARK-om i HEP-om, kojim je naložio premještanje preostalih Varteksovih instalacija električne energije sa S-PARK-ove parcele.
- Tako je omogućio S-PARK-u početak svih građevinskih radova, a da je pri tome ponovno propustio zahtijevati od S-PARK sklapanje odgovarajućeg aneksa Ugovora o kupoprodaji koji bi utvrdio jasnu obvezu Kupca za plaćanjem preostale kupovne cijene, iako je na to bio upozoren podneskom pred skupštinu 2. rujna 2025., i samim time znao za mogućnost gubitka preostale kupovnine.
- Stečajni upravitelj nije našao potrebnim niti jedan od sklopljenih Sporazuma prethodno uputiti na Odbor vjerovnika, a upućivao je na odobrenje ugovore beznačajne vrijednosti od 5 tisuća eura.
- Time je doveo stečajnog dužnika u situaciju da više nema pregovaračku poziciju za naplatu cjelokupnog preostalog dijela kupovnine.
- Nakon što je stečajni upravitelj, po nalogu skupštine, zatražio Kupca informaciju da li je suglasan da mu se od strane VARTEKS d.d. dostavi na potpis traženi Aneks temeljem kojeg bi Kupac platio preostali iznos iz Kupoprodajnog ugovora, Kupac je 4. 11. 2025. dao svoj odgovor, ali stečajni upravitelj **nije o tome obavijestio vjerovnike.**

- 24. 11. 2025. Kupac je dodatnom e-mail porukom pojasnio svoj odgovor, konkretno je kao razlog za svoju odluku ukazao upravo na ugovor sklopljen 12. prosinca 2024. na koji je i Drugopredlagatelj ukazao podneskom od dana 1. rujna 2025.

Stečajni upravitelj **niti o tome odgovoru nije obavijestio vjerovnike.**

- U Izvješću stečajnoga upravitelja od 22.01.2026. poslovni broj St-206/2024-187, koje se odnosi na razdoblje od 01. studenog 2025. do 31. prosinca 2025., u periodu u kojem su pristigli odgovori S-PARK-a, o navedenim događajima stečajni upravitelj **nije obavijestio vjerovnike.**
- Predlagatelji su strpljivo čekali obavijest, no vidjevši da se nalog skupštine ne izvršava predstavnik radnika je 20. 2. 2026. zatražio hitno sazivanje odbora vjerovnika na kojem dnevnom redu je bila točka:

"Obavijest Skupštini o ishodu poduzetih radnji i prijedlogom novih radnji prema Kupcu S-Park Hrvatska d.o.o. te Izvještaj o dostavi dokumentacije, sukladno Odlukama Skupštine vjerovnika pod ad 3. i 4. od 3. listopada 2025. "

10. ožujka 2026. održana je zatražena sjednica odbora vjerovnika, na kojoj je i odbor vjerovnika donio je sljedeću odluku:

Ad.4. Obavijest Skupštini o ishodu poduzetih radnji i prijedlogom novih radnji prema Kupcu S-Park Hrvatska d.o.o. te Izvještaj o dostavi dokumentacije, sukladno Odlukama Skupštine vjerovnika pod ad 3. i 4. od 3. listopada 2025.

Stečajni upravitelj navodi da je kontaktirao s S-Park Hrvatska d.o.o., kako mu je naloženo te je trebao biti održan sastanak na kojem bi bila jedna od tema sklapanje aneksa ugovora o kupoprodaji, ali do održavanja sastanka nije došlo.

Što se tiče dostave građevinske dozvole i ostale projektne dokumentacije ista je dostavljena članovima odbora vjerovnika koji su o njoj raspravljali na sjednici održanoj 11. studenog 2025. godine.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj će na sljedećoj sjednici skupštine izvijestiti o informaciji po ovoj točki dnevnog reda.

- Unatoč gore navedenoj odluci odbora vjerovnika, na sljedećoj sjednici skupštine, dana 1. 6. 2026. godine, stečajni upravitelj **ponovno nije obavijestio vjerovnike** o ishodu poduzetih radnji prema S-Park Hrvatska d.o.o., niti o njihovom odgovoru, a nije niti podnio izvještaj o dostavi dokumentacije prema gore navedenoj odluci odbora vjerovnika.

- Od 22.1.2026. do današnjeg dana, u razdoblju od skoro 5 mjeseci, stečajni upravitelj nije podnio niti jedno dodatno izvješće stečajnog upravitelja, koje je po stečajnom zakonu dužan podnijeti najmanje jednom u 3 mjeseca.
- Predlagatelji ukazuju na ponovljeno i sustavno ne postupanje stečajnog upravitelja po nalogima skupštine, odbora, i zakona, te konstantno odgađanje ove obavijesti.

III. Predlaže se sudu da u zakonskom roku iz članka 104. stavka 2. Stečajnog zakona sazove Skupštinu vjerovnika s predloženim dnevnim redom te da ovaj prijedlog zajedno s prilogima objavi na e-oglasnoj ploči u neizmijenjenom obliku.

Dodatno se predlaže da Sud naloži stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu da najkasnije u roku od 5 (pet) dana od primitka rješenja na e-oglasnoj ploči objavi u cijelosti:

sve dopise, e-mail poruke i pozive upućene S-PARK Hrvatska d.o.o. i sve primljene odgovore Kupca S-PARK Hrvatska d.o.o. (osobito one od 4. studenoga 2025. i 24. studenoga 2025.), vezano uz sklapanje traženog Aneksa Kupoprodajnom ugovoru i plaćanje preostalih 3.000.000,00 EUR kupoprodajne cijene.

445 radnika - vjerovnici iz popisa iz priloga 1, koje zastupa Ante Župić, odvjetnik iz Zagreba,

STJEPAN ČAJIĆ,
kojeg zastupa Sandra Grilec, odvjetnica iz Zagreba: