



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom NAMA d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB 62708258549, dana 19. rujna 2024. godine,

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika NAMA d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB 62708258549, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- A) z.k.ul. 302, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 69, u naravi kuća pop. br. 191 i dva dvorišta u Ilici br. 4, površine 1714 m²,
- B) z.k.ul. 244 k.o. Grad Zagreb, kčbr. 68, u naravi kuća pop. br. 190, dvorište, zid, vrt-perivoj u Ilici br. 6, površine 1886 m², i to:

2. Suvlasnički dio: 1667/2500.

II. Na nekretninama iz točke I izreke upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- Croatia osiguranje d.d, FILIJALA ZAGREB, Trg bana Josipa Jelačića br. 13, Zagreb,
- Republika Hrvatska.

III. Na nekretninama iz točke I izreke upisana je Zabilježba:

-Zaprimljeno 04.08.2024.g. pod brojem Z-38863/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE GRADSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE GRADA ZAGREBA KLASA: UP/I-612-03/24-003/3 URBROJ: 251-14-07/001-24-1 22.01.2024, preventivne zaštite robne kuće Nama u Zagrebu, Ilica 4-6 i Radićeva 1, do donošenja rješenja o utvrđivanju kulturnog dobra, sukladno članku 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN - 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 69/11, 25/12, 136712, 157/13, 152/14,

98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22), a najduže četiri godine od dana donošenja ovog rješenja.

IV. Zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednost nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja te način i uvjeti prodaje.

V. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

VI. Posebni uvjeti prodaje prema kojima će kupac nekretnina biti obvezan kupiti odnosno preuzeti robu i zalihe robe, poslovanje dužnika kao i preuzeti zaposlenike, odredit će se u zaključku o prodaji, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika vezane za te uvjete.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-269/2000 od 23. lipnja 2000. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom NAMA d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB 62708258549.

2. Rješenjem Su-Gzp I-28/2023 od 18. prosinca 2023. godine, zaprimljeno u ovosudnom predmetu 19. prosinca 2023. godine, riješeno je kako je Trgovački sud u Zagrebu dužan u predmetu koji se vodi pod poslovnim brojem St-269/2000, u roku od 9 mjeseci (9), računajući od dana dostave ovog Rješenja uređujućem sucu, sukladno odredbama Stečajnog zakona donijeti odluku o prodaji nekretnina stečajnog dužnika upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu:

-zk.ul.br. 244 k.o. Grad Zagreb, zkčbr. 68, koja se sastoji od kuća pop. Br. 190, dvorište, zid, vrt-perivoj u Ilici br. 6, površine 1886 m²,

-zk.ul.br. 302, k.o. Grad Zagreb, kčbr.69, u naravi kuća pop.br.191 i dva dvorišta u Ilici br. 4, površine 1714 m²,

-zk.ul. 247, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 72, u naravi kuća ulična pop.br. 194 i dvorišna kuća pop.br. 9788 i zid u Radićevoj ulici br. 1, površine 528 m²,

-zk.ul. 6835, k.o. Centar, kčbr. 5193/1, u naravi poslovna zgrada, Trg Eugena Kvaternika 5-Ulica Antuna Nemčića 1 i dvorište, ukupne površine 3256 m².

3. Ovosudni stečajni postupak započet je u vrijeme važenja Stečajnog zakona objavljenog u Narodnim novinama br. 44/1996, 161/1998, 29/1999; dalje SZ1996.

4. Člankom Stečajnog zakona koji je stupio na snagu 1.9.2015. godine (Narodne novine br. 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024; dalje SZ15), člankom 441. određeno je kako će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti će se prema odredbama Stečajnoga zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja.

5. Međutim članak 441. st. 2. SZ15 određuje kako, se iznimno od odredbe stavka 1. članka 441., odredbe 235. - 248., i članka 254., SZ15-a primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

6. Uvidom u spis sud je utvrdio kako nije bilo doneseno Rješenje o prodaji nekretnina naznačenih u izreci Rješenja.

7. Zaključkom suda od 3. rujna 2024. godine pozvani su razlučni vjerovnici očitovati se da li su suglasni da se nekretnine opisane u izreci Rješenja, prodaju zajedno (skupno), na jednoj - zajedničkoj javnoj dražbi.

8. Podneskom od 6. rujna 2024. godine razlučni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d., dao je suglasnost, dok je podneskom od 9. rujna 2024. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska navela je kako nije suglasna da se predmetne nekretnine prodaju zajedno/skupno u jednoj zajedničkoj-javnoj dražbi ako se takvom prodajom ne može postići naplata tražbina iz stečajne mase, na osnovu razlučnog prava vjerovnika Republike Hrvatske.

9. Uvidom u prijavu razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. sud je utvrdio kako je isti prijavio razlučno pravo u iznosu od 1.414.204,76 eura (10.655.325,79).

10. Uvidom u Rješenje ovoga Suda, posl. br. St-269/2000-130 od 10. srpnja 2001. godine vidljivo je kako Republika Hrvatska ima prijavljeno razlučno pravo u iznosu od 8.717.412,34 eura (65.681.343,30 kuna).

11. Uvidom u spis sud je utvrdio kako je stečajni upravitelj dostavio procjenu nekretnina opisanih u točki I izreke Rješenja iz koje je vidljivo kako je samo nekretnina upisana u z.k.ul. 302, k.o. Grad Zagreb, kčbr.69, u naravi kuća pop.br.191 i dva dvorišta u Ilici br. 4, površine 1714 m², procijenjena na iznos od 21.862.900,00 EUR. Slijedom čega proizlazi velika vjerojatnost da će se iz prodaje nekretnina namiriti ne samo razlučni nego i stečajni vjerovnici.

12. Nadalje, uvidom u procjenu sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing.građ. Nikole Anića, vidljivo je kako nekretnine, koje su predmet prodaje, čine jednu prostornu i gospodarsku cjelinu. Stoga je stav i mišljenje suda kako bi se zasebnom prodajom nekretnina umanjila njihova vrijednost te kako bi došlo do oštećenja stečajne mase.

13. Skupština vjerovnika je 18. rujna 2024. raspravljala i donijela odluku kako će se, uz nekretnine upisane u zk.ul. 302 i 244, k.o. Grad Zagreb, kao cjeline, prodavati roba koja se nalazi u tim nekretninama - inventar i trgovačka roba, zalihe robe po vrijednosti koja će biti utvrđena na sljedećoj skupštini vjerovnika, kao i obveza preuzimanja poslovanja i zatečenih radnika od strane kupca i nastavka poslovanja, a sve prema odluci koju će donijeti skupština vjerovnika, stoga je odlučeno kao pod točkom IV.

14. Sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. SZ15 riješio kao u izreci.

15. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ15.

U Zagrebu 19. rujna 2024.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova

DNA:

1. E-oglasna ploča suda
2. Damir Mikić, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-3086c-9fbaa**

Kontrolni broj: **0392f-0037f-3520a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.