



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZAGREBU
Zagreb, Savska cesta 41

Broj: S-DO-594/2000
Zagreb, 17. veljače 2026.
XIII GM

Na broj: St-269/2000

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

DUŽNIK: Nama d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB:62708258549

VJEROVNIK: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom
državnom odvjetništvu u Zagrebu

ŽALBA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu
broj: St-269/2000-249 od 06. veljače 2026.

U otvorenom roku razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo
gospodarstva, ulaže žalbu protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-
269/2000-249 od 06. veljače 2026. zbog:

- bitne povrede postupka
- pogrešne primjene materijalnog prava.

Bitnu povredu postupka razlučni vjerovnik nalazi u tome, što prodaja nije
provedena u skladu s Odlukom skupštine vjerovnika od 07. studenog 2024., budući
je u Zaključku o prodaji kao i u rješenju o dosudi, Sud ispustio dio Odluke, koji
upućuje na to da se radi o nekretninama pod posebnim mjerama zaštite, a koji dio
Odluke glasi: "...s time da nastavak poslovanja i zadržavanje radnika ne utječe na
odluke koje su donesene temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara od
nadležnih tijela..." .

Ovaj poseban uvjet prodaje je bitan, jer je rješenjem Grada Zagreba, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, Klasa:UP/I-612-03/24-003/3, Urbroj:251-14-07/001-24-1 od 22. siječnja 2024., robna kuća Nama u Zagrebu, Ilica 4-6 Radićeva 1, na k.č.br. 1859, 1860 i 1861 k.o. Centar (koje odgovaraju zk.č.br. 72, 69 i 68 sve u k.o. Grad Zagreb), stavljena pod preventivnu zaštitu , do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sve u smislu čl. 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21i 114/22).

U točki 3. navedenog rješenja Grada Zagreba, utvrđen je sustav mjera zaštite predmetnih nekretnina, te je između ostalih mjera navedeno:“.. da je potrebno zadržati trgovačku namjenu kulturnog dobra (robna kuća)..“, dok se prema točki 4. istog rješenja, na predmetne nekretnine u potpunosti primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Na ove posebne okolnosti uvjeta podaje predmetnih nekretnina, posebice naglašavajući obvezu zadržavanja trgovačke namjene kulturnog dobra, ukazivao je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo gospodarstva, u svom podnesku od 06. studenog 2024., kao i na Skupštini vjerovnika od 07. studenog 2024., što je i konstatirano u Zapisniku s te Skupštine.

Ovaj poseban uvjet prodaje je bitan i zato što je u međuvremenu, Odlukom Ministarstva kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/25-06/0101, Urbroj:532-06-02-02/1-25-3 od 31. prosinca 2025., a koja Odluka je objavljena i upisana u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, Sklop robne kuće Nama u Zagrebu Ilica 4-6 i Radićeva ulica 1, proglašen kulturnim dobrom.

Trgovačka namjena sklopa građevina robne kuće Nama, Odlukom Ministarstva kulture i medija iz prosinca 2025. godine, zaštićena je kroz zaštitu „otvorenog trgovačkog prostora s galerijama, ostakljenim krovom te svim elementima povijesne opreme i završne obrade prostor“ na k.č.br: 1860, k.o Centar. Tipologiju izgradnje te obilježja i vrijednosti prostora odredila je izvorna funkcija građevine koja se kroz suvremene oblike trgovanja može iznova uspostaviti u zatečenom prostoru. To su prije svega razni oblici „trgovanja sa police“ uz stručnu asistenciju ili bez nje te u otvorenom prostoru bez fizičkih pregrada.

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predviđa mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara, isključivo kroz sustav prihvatljivih namjena i sadržaja koji u bitnome čuvaju vrijednosti nastale izvornom tipologijom i namjenom kulturnog dobra.

Odlukom Ministarstva kulture i medija iz prosinca 2025. godine propisano je kako „način korištenja i ciljevi upravljanja“ sklopom građevina robne kuće Nama, „moraju biti dugoročno održivi te ne smiju narušavati svojstva i vrijednosti kulturnog dobra“.

U odnosu na vlasnika kulturnog dobra, a što bi se odnosilo i na IZBOR ŠESTI d.o.o., kojem su pobijanim rješenjem dosuđene predmetne nekretnine, to bi značilo, da je dužan provoditi mjere zaštite i očuvanja kulturnog dobra, te sve obveze

sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24, 151/25), između ostalog zadržati i način korištenja, kao i trgovačku namjenu kulturnog dobra, kako je to određeno u točki 3. alineja 4. Odluke Ministarstva kulture i medija.

S tim u vezi, ostaje pogrešna i nerazumljiva točka VI ovdje pobijanog rješenja o dosudi prema kojoj je :“..Kupac nekretnina dužan nastaviti poslovanje dužnika te preuzeti zatečene zaposlenike u svakoj od nekretnina ... u trajanju od dvije godine...“, jer bi takva konstatacija Suda, mogla kupca dovesti u zabludu u pogledu načina korištenja predmetnih nekretnina, budući da iz takve konstatacije nije vidljiva trajna trgovačka namjena zaštićenog kulturnog dobra, određena odlukama nadležnih tijela.

Ovo je posebno bitno, jer kupac prilikom kupovine mora biti svjestan ograničenja svojih prava u korist zaštite kulturne baštine, posebice u pogledu trgovačke namjene predmetnog kulturnog dobra.

Prema odredbi čl. 78. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24, 151/25), prodavatelj kulturnog dobra, kao i posrednik u kupoprodaji kulturnog dobra, obavezan je kupcu dati na znanje da je predmet kupoprodaje kulturno dobro zaštićeno prema odredbama tog Zakona, a što je Sud propustio učiniti.

Slijedom toga, kako u rješenju o dosudi nije izričito navedeno da je ovdje riječ o ograničenju vlasničkih ovlasti u skladu sa zakonom, Sud je povrijedio materijalno pravo, jer prema čl. 19. st. 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24, 151/25) mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara obvezuju sve vlasnike, nositelje prava na kulturnim dobrima i druge imatelje kulturnog dobra te njihove slijednike.

Dakle, nastavak poslovanja kupca u predmetnim nekretninama koje imaju status kulturnog dobra, pod posebnim je režimom, posebice u pogledu zadržavanja trgovačke namjene kulturnog dobra, te je s tim u vezi kupac vezan uz provođenje mjera zaštite i očuvanja kulturnog dobra, kako je to određeno rješenjem Grada Zagreba, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Klasa: UP/I-612-03/24-003/3, Urbroj:251-14-07/001-24-1 od 22. siječnja 2024., odnosno Odlukom Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/25-06/0101, Urbroj: 532-06-02-02-02/1-25-3 od 31. prosinca 2025., te odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24, 151/25), pa stoga u rješenju o dosudi ovaj poseban režim mora biti jasno i nedvosmisleno naveden. S tim u vezi, upravo zbog očuvanja kulturnog dobra, ovaj poseban pravni režim, mora biti naveden i u eventualnom ugovoru-sporazumu o nastavljanju poslovanja.

Slijedom navedenog, budući je prvostupanjski sud počinio bitne povrede odredaba postupka, te je pogrešno primijenio materijalno pravo, razlučni vjerovnik

predlaže

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske ovu žalbu usvoji, pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, podredno da pobijanu odluku preinači u skladu sa žalbenim navodima.

ZAMJENICA
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Gabriela Majer