



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 6. veljače 2026. godine

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu:

IZBOR ŠESTI d.o.o. za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i usluge, Zoranićeva 16, 21210 SOLIN, Hrvatska, OIB: 28638594211

dosuđuju u cijelosti nekretnine stečajnog dužnika NAMA d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB 62708258549, i to:

-nekretnine 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, (1. Suvlasnički dio: 833/2500 i 2. Suvlasnički dio: 1667/2500).

II Kupac nekretnine IZBOR ŠESTI d.o.o. za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i usluge, Zoranićeva 16, 21210 SOLIN, Hrvatska, OIB: 28638594211, ponudio je na drugoj javnoj dražbi, održanoj pred FINA-om, identifikator 54660, najviši iznos valjane ponude u iznosu od 17.249.900,00 EUR te mu se nalaže da u roku 30 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, Financijskoj agenciji položi kupovninu (razlika između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 12.075.680,00 EUR i to na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 546607, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 554308. U polje „Opcija troškova“ naznačiti opciju „OUR“.

III Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon kumulativnog ispunjenja slijedećih uvjeta:

- pravomoćnosti ovog rješenja i
- ispunjenja uvjeta iz točke IV, V i VI ovog Rješenja i
- nakon što kupac uplati kupoprodajnu cijenu opisano pod točkom II izreke, što će sud posebno potvrditi.

IV Kupac nekretnina obvezan je zajedno s nekretninom kupiti i preuzeti inventar-opremu koji se nalazi u svakoj od nekretnina opisanih u točki I izreke Zaključka i to po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan primopredaje nekretnina, a prema primopredajnom popisu, na način da je obvezan sa stečajnim upraviteljem sklopiti ugovor o kupoprodaji inventara-opreme u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnina odnosno u roku od 30 dana od dana dostave drugostupanjske odluke. Ukoliko kupac ne sklopi ugovor o kupoprodaji inventara-opreme u navedenom roku i u daljnjem roku od 30 dana isplati kupoprodajnu cijenu, dosuda nekretnina će se oglasiti nevažećom.

V Kupac nekretnina obvezan je zajedno s nekretninom kupiti i preuzeti trgovačku robu koja se nalazi u svakoj od nekretnina opisanih u točki I izreke Zaključka po nabavnoj vrijednosti i prema popisu na dan primopredaje nekretnina, osim trgovačke robe koja se nalazi u komisionoj prodaji, na način da je obvezan sa stečajnim upraviteljem sklopiti ugovor o kupoprodaji trgovačke robe u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnina odnosno u roku od 30 dana od dana dostave drugostupanjske odluke. Ukoliko kupac ne sklopi ugovor o kupoprodaji trgovačke robe navedenom roku i u daljnjem roku od 30 dana isplati kupoprodajnu cijenu, dosuda nekretnina će se oglasiti nevažećom.

VI Kupac nekretnina dužan je nastaviti poslovanje dužnika te preuzeti zatečene zaposlenike u svakoj od nekretnina opisanih u točki I izreke Zaključka u trajanju od 2 godine, računajući od dana predaje nekretnine, na način da je obvezan sa stečajnim upraviteljem sklopiti ugovor-sporazum o nastavljaju poslovanja i preuzimanju zatečenih zaposlenika u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnina odnosno u roku od 30 dana od dana dostave drugostupanjske odluke. Kupac je obvezan, u naprijed navedenom roku, preuzeti zaposlenike na način da svakom od pojedinom zaposleniku ponudi Ugovor o radu pod istim uvjetima kakve je imao kod stečajnog dužnika te da isti i zaključi sa svim zaposlenicima koji prihvate ponuđeni ugovor. Ukoliko kupac ne sklopi ugovor-sporazum o nastavljaju poslovanja i preuzimanju zatečenih zaposlenika u navedenom roku te ne potpiše ugovore o radu sa zaposlenicima koji su prihvatili ponuđene ugovore, dosuda nekretnina će se oglasiti nevažećom.

VII Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, te kumulativno ispunjenih uvjeta navedenih u točki III izreke Rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta koji prestaju prodajom 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,

LIST C (TERETOVNICA):

- 1.1. Primljeno: 07. listopada 1997. Z - 29760/97

Na temelju Ugovora o kreditu broj 1022768 od 16. rujna 1997 javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagreba pod brojem OU412/97 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A I (jedan) radi osiguranja potraživanja u iznosu od 7.000.000,00 kuna (sedam milijuna kuna) sa 15% godišnje kamate koje se mogu i promijeniti - za korist: CROATIA OSIGURANJE D.D. FILIJALA ZAGREB, TRG BANA JELAČIĆA BR. 13, ZAGREB

- 1.2 Zabilježuje se da je kao sporedni uzložak određen zk. ul. br. 244 i 247 ove katastarske općine

- 13.1 Zaprmljeno 21.05.1999. broj Z-10744/99

Temeljem javnobilježnički solemniziraniog sporazuma o isporuci roba putem Ravnateljstva za robe zalihe i sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 07.05.1999. br.OU-338/99 jav. bilj. Zorka Čavajda uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 80.000.000,00 kuna , za korist: REPUBLIKA HRVATSKA

- 13.2 zabilježuje se da su sporedni ulošci zk.ul.247 i 244 k.o. Grad Zagreb

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.

LIST C (TERETOVNICA):

- 1. Na suvlasnički dio: 2 (1667/2500)

- 1.1 Primljeno: 07. listopada 1997. Z-29760/97

Na temelju ugovora o kreditu broj 102278 od 16. 09. 1997. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću. iz Zagreba pod brojem OU412/97 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A I (jedan) radi osiguranja potraživanja u iznosu od kuna 7.000.000,00 (sedammilijuna kuna) sa 15% godišnja kamata koje se mogu i promijeniti - za korist: CROATIA OSIGURANJE D.D, FILIJALA ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA BR. 13, ZAGREB

- 1.2 Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen zk. ul. br.302 ove katastarske općine

- 2. Na suvlasnički dio: 2 (1667/2500)

- 2.1 Zaprmljeno 21.05.1999. broj Z-10744/99

Temeljem javnobilježnički solemniziraniog sporazuma o isporuci roba putem Ravnateljstva za robe zalihe i sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 07.05.1999. br.OU-338/99 jav. bilj. Zorka Čavajda uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 80.000.000,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA

- 2.2 zabilježuje se da je glavni uložak zk.ul. 302 k.o. Grad Zagreb

- 7. Na suvlasnički dio: 1 (833/2500)

- 7.1 Zaprmljeno 30.09.2024.g. pod brojem Z-46600/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ISPORUCI ROBE PUTEM RAVNATELJSTVA ZA ROBNE ZALIHE I SPORAZUM O

- OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 07.05.1999, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 80.000.000,00 KN (osamdeset milijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- 7.2 Zaprimiteljeno 30.09.2024.g. pod brojem Z-46600/2024 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 302 k.o. Grad Zagreb

VIII Nalaže Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbe na nekretnini koja prestaju prodajom, opisano u točki VII izreke ovog Rješenja, nakon kumulativnog ispunjenja uvjeta navedenih u točki III izreke ovog Rješenja i to:

- pravomoćnosti ovog rješenja i
- ispunjenja uvjeta iz točke IV, V i VI ovog Rješenja i
- nakon što kupac uplati razliku kupoprodajne cijene opisano pod točkom II izreke, što će sud posebno potvrditi.

IX Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

X Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Naime, ovosudni stečajni postupak započet je u vrijeme važenja Stečajnog zakona objavljenog u Narodnim novinama br. 44/1996, 161/1998, 29/1999; dalje SZ1996.
3. Člankom 441. SZ određeno je kako će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti prema odredbama Stečajnoga zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja.
4. Međutim članak 441. st. 2. SZ određuje kako, se iznimno od odredbe stavka 1. članka 441. SZ, odredbe 235. - 248., i članka 254. primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga Zakona.
5. Sud je rješenjima od 19. rujna 2024. i 16. listopada 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog rješenja.

6. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

7. Zaključkom o prodaji od 8. travnja 2025. godine određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.- 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje: OZ).

8. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene dipl.ing.građ. Nikole Anića, sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu, te je bila objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča. Procjenu sudskog vještaka vjerovnici su prihvatili.

9. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 12. studenoga 2026., Klasa: O/110-10/25-01/563, Ur.br.: 07-01-25-13, na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 17.249.900,00 EUR ponudio je IZBOR ŠESTI d.o.o. za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i usluge, Zoranićeva 16, 21210 SOLIN, Hrvatska, OIB: 28638594211.

10. U stavku IV. toč. 6. zaključka o prodaji utvrđen je rok plaćanja kupovnine, razlika između jamčevine i postignute cijene, od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od 30 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena.

11. Skupština vjerovnika, na kojoj su sudjelovali i glasovali razlučni vjerovnici, 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. Stoga je sud u Zaključku o prodaji od 8. travnja 2025. godine, u stavku VI, pod točkama 4., 5. i 6. Zaključka utvrdio ostale uvjete prodaje koji su i navedeni u točki III izreke ovog Rješenja.

12. Kako je dakle, u konkretnom slučaju postignuta cijena od 17.249.900,00 EUR, kupac je dužan platiti kupovninu (umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 5.174.220,00 EUR), u iznosu od 12.075.680,00 EUR, kao i ispuniti kumulativno obveze navedene u točkama IV, V i VI izreke ovog Rješenja, što će što će sud posebno potvrditi.

13. Zaključkom suda od 16. siječnja 2026. godine, pozvani su:

- Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937,
- Zagrebačka županija, Ulica grada Vukovara 72/V, Zagreb, OIB: 07132269553,
- Republika Hrvatska, OIB: 52634238587,

u roku od 8 dana od dana dostave zaključka (dostava se smatra se obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova), dostaviti ovome sudu podatak da li je korišteno pravo prvokupa u postupku prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika NAMA d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB 62708258549:

A) z.k.ul. 302, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 69, u naravi kuća pop. br. 191 i dva dvorišta u llici 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,
te ukoliko je, dostaviti dokaz o istom, a sve u smislu članka 96. st. 1. OZ.

14. Podneskom od 28. siječnja 2026. godine Republika Hrvatska, Ministarstvo gospodarstva, Ravnateljstvo za robne zalihe, zastupano po ŽDO Zagreb, očitovalo se kako nije donijelo odluku o korištenju prava prvokupa Republike Hrvatske za predmetne nekretnine. Podnesak je objavljen na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 29. siječnja 2026.

15. Podneskom od 29. siječnja 2026. godine Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, očitovalo se kako nije donijelo odluku o korištenju prava prvokupa Republike Hrvatske na nekretninama koje su predmet prodaje. Podnesak je objavljen na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda.

16. Drugih očitovanja u skladu sa Zaključkom suda od 16. siječnja 2026. godine, do trenutka pisanja ovog Rješenja, nije bilo.

17. Sukladno odredbi čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno je rješenje o dosudi, a zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024).

Zagreb, 6. veljače 2025.

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. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj
2. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
3. Zagrebačka županija, Ulica grada Vukovara 72/V, Zagreb
4. RH, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb
5. RH, Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske, Runjaninova 2, Zagreb
6. RH, Ministarstvo gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
7. IZBOR ŠESTI d.o.o. za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i usluge, Zoranićeva 16, 21210 SOLIN, Hrvatska
8. e oglasna ploča
9. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, elektronskim putem
10. spis

Broj zapisa: **9-30883-03cfd**

Kontrolni broj: **02322-fc3d3-0df47**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.