



KLASA: 370-05/25-01/171
URBROJ: DN-6-3-2/AĐ-27
Zagreb, 20. siječnja 2026.

Na temelju članka 12., članka 14., članka 22., članka 25. stavka 1. podstavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 155/23., dalje u tekstu: Zakon), članka 8. stavka 1. podstavka 2., članka 8. stavka 3. i članka 30. stavka 1, podstavka 8. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 64/25.), te članka 13. Izjave o osnivanju trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., članica Uprave – direktorica trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo), u ime Republike Hrvatske, donosi

ODLUKU O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I.

(1) Utvrđuje se da je ovo Društvo dana 26. veljače 2025. zaprimilo zahtjev Gorana Šimca, OIB: [REDACTED] i Katarine Duvnjak Šimac OIB: [REDACTED], oboje iz [REDACTED], uz dostavljenu presliku zahtjeva od 30. ožujka 2016. po odvjetniku Branimiru Joviću iz Zagreba, tada nadležnom Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom te je utvrđeno da je predmet Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 361-03/19-02/357 dostavljen ovom Društvu na postupanje radi otkupa nekretnine u Zagrebu, Lipovečka ulica 20, interne oznake STAN 4294, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 339270, TREŠNJEVKA NOVA, broj ZK uložka:13129, z.k.č.br. 1710, Broj D. L. 10, Lipovečka ulica, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Lipovečka ulica 20/1, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Lipovečka ulica 20, ukupne površine 194 m², pod 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u podrumu koji se sastoji od jedne sobe pov. 6,00 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, koja nekretnina je u vlasništvu Republike Hrvatske i na upravljanju trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb.

(2) Utvrđuje se da je nekretnina opisana u točki I. stavku (1) ove Odluke u posjedu Katarine Duvnjak Šimac koja nema duga s osnove korištenja predmetne nekretnine.

(3) Prema očevidu predmetne nekretnine od 22. kolovoza 2024. utvrđeno je da se radi o nekretnini površine 6,00 m² koja je pripojena nekretnini u privatnom vlasništvu Katarine Duvnjak Šimac i to: nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 339270, TREŠNJEVKA NOVA, broj ZK uložka:13129, z.k.č.br. 1710, Broj D. L. 10, Lipovečka ulica, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Lipovečka ulica 20/1, STAMBENA



ZGRADA, Zagreb, Lipovečka ulica 20, ukupne površine 194 m², pod 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan u prizemlju lijevo koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 63.49 čm, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, ali ta dva stana (jedan u vlasništvu Republike Hrvatske, drugi u privatnom vlasništvu Katarine Duvnjak Šimac) čine jednu zajedničku stambenu cjelinu, na način da se stanu površine 6 m² u vlasništvu Republike Hrvatske ne može se pristupiti sa vanjske strane, već samo kroz navedeni privatni stan Katarine Duvnjak Šimac.

(4) Utvrđuje se da predmetnom spisu prileži mišljenje Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu BROJ: XXIX-P-DO-325/2025 od 12. kolovoza 2025. koje smatra da „vrijednost nekretnine treba procijeniti stalni sudski vještak prema vrijednosti nekretnine u trenutnom stanju o trošku Katarine Duvnjak Šimac i Gorana Šimac, kao i da bi navedeni „stan“ trebalo istima prodati neposrednom pogodbom, o čemu odluku donosi društvo Državne nekretnine d.o.o. te ugovor o raspolaganju nekretninom u ime Republike Hrvatske potpisuje ovlaštena osoba društva Državne nekretnine d.o.o.“

II.

(1) Nekretnina opisana u točki I. stavku 1. ove Odluke prodat će se Katarini Duvnjak Šimac neposrednom pogodbom.

(2) Kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. ove Odluke iznosi 9.580,00 EUR (devet tisuća petsto osamdeset eura), a određena je temeljem Procjemenog elaborata broj 42/ST/2025 od 17.studenog 2025. godine izrađenog po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Nedjeljki Čengiji, dipl.ing.građ., koji Procjemeni elaborat je naručen i pregledan od strane stručne službe ovog Društva.

(3) Osim isplate kupoprodajne cijene utvrđene u točki II. stavku 2. ove Odluke, Katarina Duvnjak Šimac snosi i trošak izrade Procjemenog elaborata iz stavka 2. ove točke Odluke u iznosu od 237,50 EUR (dvjesto trideset sedam eura i pedeset centi).

III.

(1) S Katarinom Duvnjak Šimac će se, po ishodu pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke I. stavka 1. ove Odluke, a Tabularna isprava izdat će se Kupcu nakon što isti u cijelosti uplati iznose iz točke II. stavaka 2. i 3. ove Odluke.

(2) Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora sadržavati odredbu da se Katarina Duvnjak Šimac obvezuje prodavatelju isplatiti kupoprodajnu cijenu utvrđenu u točki II. stavku 2. ove Odluke u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja istog.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

članica Uprave – direktorica Društva
Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb
Mirela Habijanec