KLASA: 370-05/24-01/1440
URBROJ: DN-6-3-1/TB-27

Zagreb, 10. listopada 2025.

Na temelju članka 12. stavka 2, članka 14. stavka 2. i članka 22. stavka 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 155/23, dalje u tekstu: Zakon) te Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 78/21. i 38/24., dalje u tekstu: Odluka), članica Uprave – direktorica trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. u ime Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Društvo) donosi

ODLUKU
O KUPORODAJI NEKRETNINE

I.

(1) Utvrđuje se da je Marijo Rožankovič, [redacted], OIB: [redacted], podnio zahtjev za kupnju nekretnine interne oznake STAN 5, z.k.č.br. zgr.1801, zgrada, označenoj kao ZK tijelo II - 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-64), stan na prvom katu neto korisne površine 51,92 m^2, kojem pripada loggia na prvom katu neto korisne površine 10,23 m^2 i nenatkrivena terasa na prvom katu neto korisne površine 2,50 m^2, u zgr. 1801 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, upisane u z.k.ul.br. 2521 k.o. Gruž u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u vlasništvu Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, na upravljanju Društva te da se nalazi u neprekinutom mirnom posjedu predmetne nekretnine temeljem ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom od 27.06.2002. godine, ovjeren od javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Ilica 5, broj: OV-6960/02, zaključenim između Hrvatskog fonda za privatizaciju, kao najmodavca i Stjepana Ronžakovića, kao najmoprimca i ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom br. 6-1-81/25, KLASA: 371-01/21-02/172, URBROJ: DN-6-2-1/AGJ-13 od 24.04.2025. godine, ovjeren od javnog bilježnika Ante Lozančića, Dubrovnik, Vukovarska 22, broj: OV-3542/2025, zaključenim između Republike Hrvatske, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine putem Društva, kao najmodavca i Marija Rožankoviča, kao najmoprimca.

(2) Utvrđuje se da je Marijo Rožankovič, [redacted], OIB: [redacted], zahtjev za kupnju nekretnine iz stavka 1. ove točke Odluke podnio dana 10.02.2014. godine, odnosno u roku propisanom točkom IV. stavak 4. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (NN br. 114/13.), da redovito podmiruje dospjele obveze za nekretninu te da protiv istog nisu pokrenuti niti su u tijeku sudski postupci u vezi s korištenjem nekretnine.

(3) Utvrđuje se da je Marijo Rožankovič dostavo svu obveznu dokumentaciju propisanu točkom V. Odluke.

II.

(1) Nekretnina opisana u točki I. stavak 1. ove Odluke u vlasništvu Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, prodati će se Mariju Rožankoviču neposrednom pogodbom temeljem Odluke.

(2) Kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. st. 1 ove Odluke, iznosi 29.765,63 EUR (slovima: dvadesetdevettisućasedamstošezdesetpeteuraišezdesettricenta), a određena je temeljem Odluke za površinu stana do 65,00 m^2 temeljem Izračuna cijene stana neto korisne površine 64,65 m^2.

(3) Osim isplate vrijednosti nekretnine, Marijo Rožankovič, [redacted], OIB: [redacted], snosi i trošak izrade energetskog certifikata u iznosu od 88,75 EUR (slovima: osamdesetosameuraisedamdesetpetcenti).

III.

(1) S Marijom Rožankovičem, [redacted], OIB: [redacted], a nakon ishođenja pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sklopit će se ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke I. ove Odluke, a tabularna isprava kojom će se dozvoliti uknjižba prava vlasništva na nekretnini iz točke I. Odluke, izdat će se navedenom Mariju Rožankoviču nakon što isti u cijelosti uplati iznose iz točke II. stavak 2. i 3. ove Odluke.

(2) Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora sadržavati odredbu da se kupac obvezuje prodavatelju isplatiti kupoprodajnu cijenu utvrđenu točkom II. ove Odluke u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

(3) Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora sadržavati odredbu kojom se kupcu zabranjuje otuđenje nekretnine iz točke I. stavak 1. ove Odluke u roku od 5 godina od dana sklapanja ovog Ugovora bez suglasnosti Prodavatelja, kao i odredbu da će po isteku roka zabilježbu zabrane otuđenja brisati sud na prijedlog stranke.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

članica Uprave – direktorica Društva

[redacted]

Mirela Hlabljanec

Državne nekretnine
Planinska ulica 1, Za
1