



KLASA: 372-03/24-01/100

URBROJ: DN-6-3-2/AĐ-22

Zagreb, 21. kolovoza 2025.

Na temelju članka 12., članka 14., članka 22. i članka 25. stavka 1., podstavka 7. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 155/2023; dalje u tekstu: Zakon) te 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 br. 64/2025), članica Uprave – direktorica trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. u ime Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, (dalje u tekstu: Društvo) donosi

ODLUKU O RAZVRGNUĆU SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

I.

(1) Utvrđuje se da je trgovačko društvo HANADA DELUXE d.o.o. iz Zagreba, OIB: [REDACTED], (dalje u tekstu: Suvlasnik), temeljem članka 25. stavka 1. podstavka 7. Zakona, 17. prosinca 2024. ovom Društvu podnijelo zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretnini interne oznake PP 8784, u Zagrebu, Jurja Žerjavića 6, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, katastarska općina: 339164, CENTAR NOVI, broj ZK uloška: 11308, z.k.č.br. 2621, ULICA JURJA ŽERJAVIĆA, POSLOVNA ZGRADA, STAMBENA ZGRADA, ZAGREB, ULICA JURJA ŽERJAVIĆA 6, UPRAVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA JURJA ŽERJAVIĆA 6/2, DVORIŠTE, ukupne površine 903 m², pod 8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Poslovni prostor na II. katu ulične zgrade, površine 195,00 m², Ulica Jurja Žerjavića 6, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

(2) Utvrđuje se da nekretnina opisana u točki I. stavku (1) ove Odluke nije u korištenju te da je u posjedu Suvlasnika protiv kojeg nisu pokrenuti niti su u tijeku sudski postupci u vezi s korištenjem predmetne nekretnine.

II.

(1) Suvlasnička zajednica na nekretnini opisanoj u točki I. stavka (1) ove Odluke, za koju nekretninu je upisano suvlasništvo u dijelovima: 1/2 REPUBLIKA HRVATSKA te 1/2 HANADA DELUXE d.o.o., razvrgnut će se isplatom suvlasničkog dijela Republike Hrvatske od strane Suvlasnika.



(2) Vrijednost suvlasničkog dijela Republike Hrvatske na nekretnini opisanoj u točki I. stavku (1) ove Odluke iznosi 223.500,00 EUR (dvjesto dvadeset tri tisuće petsto eura), a određena je temeljem Procjemenog elaborata - 195/25 izrađenog 3. travnja 2025. u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine od strane društva HPB-nekretnine d.o.o., Zagreb, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Vedrani Valentić, dipl.ing.građ., koji Procjembeni elaborat je pregledan od strane stručne službe ovog Društva.

(3) Osim isplate vrijednosti suvlasničkog dijela Republike Hrvatske na predmetnoj nekretnini, Suvlasnik snosi i trošak izrade Procjemenog elaborata iz stavka (2) ovog članka u iznosu od 377,68 EUR (tristo sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi).

III.

(1) Po dostavi pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sa Suvlasnikom će se sklopiti Sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretnini opisanoj u točki I. stavku (1) ove Odluke, a tabularna isprava kojom će se dozvoliti uknjižba prava vlasništva Suvlasnika na suvlasničkom dijelu Republike Hrvatske na nekretnini opisanoj u točki I. stavku (1) ove Odluke, izdat će se Suvlasniku nakon što isti u cijelosti isplati iznose iz točke II. stavaka (2) i (3) ove Odluke.

(2) Sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice mora sadržavati odredbu da se Suvlasnik obvezuje isplatiti vrijednost suvlasničkog dijela predmetne nekretnine, utvrđenu točkom II. Ove Odluke, u roku od 30 dana od dana sklapanja istog Sporazuma.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

članica Uprave - direktorica Društva

Mirela Habijanec