



KLASA: 370-04/24-01/194  
URBROJ: DN-6-3-2/AĐ-30  
Zagreb, 11. rujna 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 ROLA d.o.o., OIB: 41347859713, Ulica Vjekoslava Heinzela 62 A, Zagreb, (dalje u tekstu: Suvlasnik), temeljem članka 25. stavka 1. podstavka 7. Zakona, dana 2. listopada 2024. podnijelo zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretnini interne oznake STAN 5846 u Zagrebu, Pantovčak 2, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, broj ZK uloška: 519, z.k.č.br. 1029, PANTOVČAK, ULICA IVANA KUKULJEVIĆA, KUKULJEVIĆEVA - PANTOVČAK, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Pantovčak 2, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Pantovčak 4, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Ivana Kukuljevića 2, ukupne površine 417 m<sup>2</sup>, pod 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), dvosobni stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje i predsoblja, površine 35 čm, Pantovčak 2.

(2) Utvrđuje se da nekretnina opisana u točki I. stavku (1) ove Odluke nije u korištenju, ista 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: 12/42 REPUBLIKA HRVATSKA, i 30/42 ROLA 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 30.000,00 EUR (slovima: trideset tisuća eura), a određena je temeljem Procjemenog elaborata u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine TD: 082-STAN5846-PANT2-ZG-DRNE/25 izrađenog 21. svibnja 2025. od strane društva VERIDON d.o.o., Zagreb, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslavu Cerancu dipl.ing.građ., koji Procjemeni elaborat je naručen i 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 237,50 EUR (slovima: dvjesto trideset sedam eura i pedeset 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  
Državne nekretnine  
Planinska ulica 1, Zagreb  
Mirela Habijanec

1