



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 371-01/19-01/787

URBROJ: 531-536-03-01-03-03/02-20-04

Zagreb, 08. prosinca 2020. godine

Na temelju članka 18., 34. i 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20), članka 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 112/18.), u vezi s člankom 33., 34., 35., 36., 37. i 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15.) i člankom 2., 4., 5. i 6. Uredbe o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 137/12, 78/15.), te Odluke o popisu poslovnih prostora u vlasništvu/suvlasništvu/izvanknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske koji mogu biti predmetom kupoprodaje sadašnjim korisnicima, Klasa: 371-01/20-01/396, Ubroj: 531-536-03-01-03-03/02-20-84, od dana 23. rujna 2020. godine ministar donosi

### ODLUKU

**o prodaji poslovnog prostora-garaže u Zagrebu, Ulica Božidara Magovca 3-15, 23-63,  
interne oznake PP5822**

#### I.

Republika Hrvatska vlasnica je poslovnog prostora-garaže u Zagrebu, Ulica Božidara Magovca 3-15, 23-63, označene kao: 239. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-239), Garaža poz. 239 u razizemlju, površine 16,00 čm., izgrađena na zk. č. br. 1107/1, STAMBENA ZGRADA KBR. 3-15, STAMBENA ZGRADA KBR. 23-63 I ZGRADA U ULICI BOŽIDARA MAGOVCA, ukupne površine 13849 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 896, k.o. Zaprudski Otok, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, interne oznake PP 5822.

#### II.

Utvrđuje se da poslovni prostor-garažu iz točke I. ove Odluke bez prekida koristi sadašnji korisnik Ivan Polančec iz Zagreba, (dalje u tekstu: sadašnji korisnik) od 01. srpnja 1992. godine temeljem Potvrde Ministarstva obrane, Republike Hrvatske, Odjela za stanove, garaže i poslovne prostore, KLASA: 372-05/19-01/8, URBROJ: 512M3S-020102-19-35 od 12. kolovoza 2019. godine (dalje u tekstu: potvrda), Zapisnika o izvidu garaža Ministarstva obrane Republike Hrvatske od 04. studenog 2014. god.,

Zapisnika o primopredaji garaže/garažnog mjesta između Ministarstva obrane, Služba za nekretnine i Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom od dana 05. svibnja 2015. godine te će ista biti prodana sadašnjem korisniku, koji je za cijelo vrijeme korištenja iste plaćao vlasniku poslovnog prostora-garaže naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja predmetnog poslovnog prostora-garaže, a protiv istog se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed opisanog poslovnog prostora-garaže.

### III.

Kupoprodajna cijena poslovnog prostora-garaže iz točke I. ove Odluke utvrđena je temeljem procjemenog elaborata oznake TD: 165-PP5822-GBM-ZG-MIDIM/20, trgovačkog društva Veridon d.o.o. iz Zagreba, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zorislava Cerinca, dipl. ing. građ. od dana 08. lipnja 2020. godine, revidiranog od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u iznosu od 68.000,00 (slovima: šezdesetosamtisuća) kuna.

U kupoprodajnu cijenu iz stavka I. ove točke uračunat će se jamčevina u iznosu od 7.000,00 (slovima: sedamtisuća) kuna uplaćena od strane sadašnjeg korisnika, dana 30. studenog 2020. godine.

Kupoprodajnu cijenu iz stavka I. ove točke, umanjenu za iznos jamčevine iz stavka II. ove točke, sadašnji korisnik, dužan je platiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana stupanja na snagu ugovora o kupoprodaji.

### IV.

Sa sadašnjim korisnikom Ivanom Polančecom iz Zagreba, kao kupcem, sklopit će se ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati; odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 (slovima: deset) godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor-garažu te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi, odredbu kojom prodavatelj poslovnog prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana, zabilježbu zabrane otuđenja poslovnog prostora-garaže za vrijeme od 10 (slovima: deset) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji te zabilježbu prava nazadkupnje u korist Republike Hrvatske.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora-garaže opisane u točki I. ove Odluke bit će potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

### V.

Sadašnji korisnik kao kupac poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak izrade procjemenog elaborata te trošak potvrđivanja (solemnizacije) ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika te trošak ovjere potpisa prodavatelja na tabularnoj ispravi kod javnog bilježnika.

VI.

Ova Odluka, KLASA: 371-01/19-01/787, Urbroj: 531-536-03-01-03-03/02-20-04, od dana 08. prosinca 2020. godine, stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
2. pismohrana-ovdje