



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

KLASA: 372-03/18-02/26

URBROJ: 536-03-01-02/01-20-12

Zagreb, 27. svibnja 2020. godine

Na temelju članka 4. stavka 1., članka 9. stavka 2., članka 37. stavka 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), 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 Republike Hrvatske koji mogu biti predmetom kupoprodaje sadašnjim zakupnicima ili sadašnjim korisnicima, Klasa: 372-01/19-01/50, Urbroj: 536-03-01-02/01-19-05, od dana 13. studenoga 2019. godine ministar donosi

ODLUKU

o prodaji poslovnog prostora u Zagrebu, Gajeva ulica 4

I.

Republika Hrvatska vlasnica je poslovnog prostora u Zagrebu, Gajeva ulica 4, označenog kao ZK tijelo I-11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-11), poslovni prostor u prizemlju kućne veže Gajeva 4, koji se sastoji od **jedne prostorije, ukupne površine 24,64 m²**, (šifre 06632157), neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, izgrađen na zkč.br.3232, Kuća pop.broj 1141 u Gajevoj ulici br. 6 i Nikolićevoj ulici br. 6, ukupne površine 644,8 čhv odnosno 2.319 m², upisan u zk.ul.br.:17986, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, interne oznake PP 1236.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke koristi sadašnji zakupnik Štefica Kostić, , temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora 6202/2016, Klasa: 372-03/15-02/516, Urbroj: DN-032-2016-0007/NP, zaključenog sa društvom Državne nekretnine d.o.o. iz Zagreba, dana 28. studenoga 2016. godine, i potvrđenog (solemniziranog) od strane Javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod posl.br.: OV-14309/2016, dana 19. prosinca 2016. godine i Dodatka Ugovora o zakupu poslovnog prostora 6202/2016, od 10. lipnja 2019. godine, potvrđenog (solemniziranog) od strane Javnog bilježnika Jozice Rotima iz Zagreba, pod posl.br.: OV-5401/2019.

Sadašnji zakupnik Štefica Kostić, poslovni prostor iz točke I. ove Odluke koristi, bez prekida, od 1. srpnja 1983. godine temeljem Ugovora o zakupu poslovne prostorije zaključenog sa Samoupravnom

interesnom zajednicom stanovanja Općine Centar dana 9. rujna 1983. godine, u istom obavlja dopuštenu djelatnost, a protiv iste se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed opisanog poslovnog prostora.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke prodat će se sadašnjoj zakupnici Štefici Kostić, koja je za cijelo vrijeme korištenja poslovnog prostora plaćala vlasniku poslovnog prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja predmetnog prostora.

III.

Kupoprodajna cijena poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke utvrđena je temeljem procjemenog elaborata oznake TD: 23/8-MIDIM/2018, društva Građevinski radovi d.o.o. iz Zagreba, stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, iz prosinca 2018. godine, revidiranog od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine u iznosu od 352.000,00 (slovima: tristopedesetdvijetisuće) kuna.

U kupoprodajnu cijenu iz stavka I. ove točke uračunat će se jamčevina u iznosu od 35.200,00 (slovima: tridesetpettisučadvjesto) kuna uplaćena od strane sadašnjeg zakupnice Štefice Kostić, dana 27. siječnja 2020. godine.

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

IV.

Sa sadašnjom zakupnicom Šteficom Kostić, 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 te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi, odredbu kojom Republika Hrvatska, 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 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 opisanog u stavku I. ove Odluke bit će potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

V.

Kupac poslovnog prostora iz točke II. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak izrade procjemenog elaborata i energetskog certifikata te trošak potvrđivanja (solemnizacije) ugovor o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

VI.

Ova Odluka, Klasa: 372-03/18-02/26, Urbroj: 536-03-01-02/01-20-12, od 27. svibnja 2020. godine, stupa na snagu danom donošenja.

MINISTAR

dr. sc. Mario Banožić



Dostaviti:

1. Ministarstvo državne imovine, Uprava za nekretnine
2. pismohrana-ovdje