



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/21-02/214

URBROJ: 531-09-01-02/01-22-15

Zagreb, 12. travnja 2022. godine

Na temelju članka 18., 34. i članka 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20.), članka 46. stavka 6., 7. i 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18.) te članka 5. i članka 6. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“ br. 95/18.), ministar donosi

### ODLUKU

#### **o davanju suglasnosti Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije za sklapanjem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem društvom Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba**

#### I.

Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, na adresi Miramarska ulica 22, ukupne površine 10.629,09 m<sup>2</sup> koji se sastoji od podruma-arhive 1, površine 262,15 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, recepcije u prizemlju površine 222,37 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, prizemlja površine 872,00 m<sup>2</sup> u novoj zgradi, 1. kata površine 763,98 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 1. kata površine 886,47 m<sup>2</sup> u novoj zgradi, 2. kata površine 760,39 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 2. kata površine 964,62 m<sup>2</sup> u novoj zgradi, 3. kata površine 718,90 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 3. kata površine 973,38 m<sup>2</sup> u novoj zgradi, 4. kata površine 973,38 m<sup>2</sup> u novoj zgradi, 4. kata površine 732,14 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 5. kata površine 921,40 m<sup>2</sup> u novoj zgradi, 5. kata površine 490,21 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 5. kata dvorane površine 127,58 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 5. kata restorana i sanitarnih čvorova površine 160,61 m<sup>2</sup> u staroj zgradi, 6. kata površine 799,51 m<sup>2</sup> u novoj zgradi te 112 (slovima: stodvanaest) garažnih parkirnih mjesta koji se nalaze u poslovnoj zgradi označenoj kao zkč.br. 512/3, Poslovna zgrada Miramarska cesta br. 22 (1985 m<sup>2</sup>), podzemna garaža i dvorište (894 m<sup>2</sup>), ukupne površine 2.897 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul.br. 25821, k.o. Trnje, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem društvom Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, za potrebe smještaja 489 (slovima: četiristoosamdesetdevet) državnih dužnosnika, službenika i namještenika Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije.

## II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se za mjesečnu zakupninu u iznosu od 7,20 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: sedameuraidvadesetcentizametakvadratni) poslovnog prostora opremljenog namještajem u vlasništvu zakupodavca, odnosno ukupno mjesečno zakupnina za poslovni prostori iznosi 76.529,45 (slovima: sedamdesetšesttisućapetstodvadesetdeveteur i četrdesetpetcenti) EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa uvećenom za porez na dodanu vrijednost i za mjesečnu zakupninu u iznosu od 33,00 EUR/GPM (slovima: trideseteura) po garažnom parkirnom mjestu odnosno u ukupnom mjesečnom iznosu od 3.696,00 (slovima: tritisućešestodevedesetšesttisuća) EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa uvećenom za porez na dodanu vrijednost.

Zakupnik je osim zakupnine iz stavka 1. ove točke dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz točke 1. ove Odluke u iznosu od 2,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: dvaeurazametarkvadratni) poslovnog prostora što ukupno mjesečno iznosi 21.258,18 (slovima: dvadesetjednatisućudvjestopedesetosameuraiosamnaestcenti) EUR-a i u iznosu od 2,00 EUR/IGPM (slovima: dvaeurazagaražnoparkirnomjesto) što ukupno mjesečno iznosi 224,00 EUR-a (slovima: dvjestodvadesetčetiri) EUR-a, sve u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa uvećenom za porez na dodanu vrijednost.

Zakupnik je dužan snositi i režijske troškove (za električnu energiju, vodu, telefon, čišćenje, odvoz smeća i komunalnog otpada, troškove zaštitarske službe, naknadu za uređenje voda, komunalnu naknadu) i ostale troškove koji nastanu u vezi s korištenjem poslovnog prostora iz točke 1. ove Odluke.

Zakupodavac je dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja poslovnog prostora.

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

## III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme za razdoblje od 05. svibnja 2022. godine do 31. prosinca 2024. godine.

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora za potrebe vođenja evidencije sklopljenih ugovora o zakupu.

## IV.

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine o davanju suglasnosti Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije za sklapanjem Dodatka broj IV. Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem društvom Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, KLASA: 372-01/21-02/214, URBROJ: 531-09-01-02/01-22-9, od 13. siječnja 2022. godine.

MINISTAR



Ivan Paladina

Dostaviti:

1. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije
2. pismohrana, ovdje

## Obrazloženje

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zaprimilo je dana 18. ožujka 2022. godine zahtjev Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, KLASA: 372-01/17-01/2, URBROJ: 538-02-2-1/28-22-66, od 17. ožujka 2022. godine u kojem se navodi kako je u tijeku proces programiranja i planiranja vezan uz financijska sredstva, stoga se umjesto sklapanja Dodatka IV. Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem društvom Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, a za koje sklapanje je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 13. siječnja 2022. godine donijelo Odluku o davanju suglasnosti Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije za sklapanjem Dodatka broj IV. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem društvom Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, KLASA: 372-01/21-02/214, URBROJ: 531-09-01-02/01-22-9, predlaže sklapanje novog Ugovora o zakupu sa istim zakupodavcem za razdoblje od 05. svibnja 2022. godine do 31. prosinca 2021. godine pod istim uvjetima kao i u važećem ugovoru o zakupu.

U predmetnom zahtjevu navedeno je kako su sredstva za plaćanje zakupnine, režijskih troškova i troškova održavanja poslovnog prostora i garažnih parkirnih mjesta po novom Ugovoru o zakupu osigurana na poziciji Ministarstva A8288001 Administracija i upravljanje i K680034 Operativni program Konkurentnost i kohezija.

Zahtjev Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije dopunjen je dana 06. travnja 2022. godine dostavom dodatne dokumentacije, potvrde Ministarstva financija, Porezne uprave, Ureda za velike porezne obveznike, KLASA: 034-04/22-10/2795, URBROJ: 513-07-23-02-22-2, od 06. travnja 2022. godine iz koje je vidljivo da zakupodavac na dan 06. travnja 2022. godine nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava te dana 08. travnja 2022. godine dostavom potvrde o prosjeku cijena zakupa Ministarstva financija, Porezne uprave, Središnjeg ureda, KLASA: 410-23/22-12/1, URBROJ: 513-07-21-02-22-2, od 07. travnja 2022. godine.

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije dostavilo je dana 12. travnja 2022. godine Uputu Ministarstva financija, KLASA: 011-01/19-04/4, URBROJ: 513-05-01-22-2, od 04. travnja 2022. godine u kojoj je navedeno kako za sklapanje ugovora kojima se preuzimaju obveze za rashode koji su kontinuirano dio redovnog poslovanja proračunskog korisnika državnog proračuna i za koje su sredstva planirana u financijskom planu i projekcijama, proračunskim korisnicima nije potrebna suglasnost Vlade Republike Hrvatske ili ministra financija, a koji rashodi uključuju rashode za najam i zakup poslovnog prostora i rashode za energiju-struja, voda, plin, gorivo, usluge telefona, pošte, komunalne usluge, i to neovisno o tome poklapa li se razdoblje trajanja ugovora s proračunskom godinom ili ne.