



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/22-02/46

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

U Zagrebu, dana 25. listopada 2022. godine

Na temelju članka 18., 34. i 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20.), članka 54. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, br. 102/20., 10/21. i 117/21.), članka 46. stavka 7., 8. i 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18.) te članka 5. i 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

kojom se daje suglasnost Državnom uredu za reviziju za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ratkajev prolaz 8, sa zakupodavcem društvom Metroholding d.d. iz Zagreba

I.

Državnom uredu za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176, daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ratkajev prolaz 8, u naravi poslovnih prostora ukupne površine od otprilike 1.000 m², sukladno tlocrtima koji su sastavni dio ugovora, u zemljišnim knjigama označenih kao 1. Suvlasnički dio: 265/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) skladište u podrumu zgrade, sadržaja četiri skladišta i hodnik, ukupne zatvorene površine 36,69 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 36,69 m², u nacrtu označeno zeleno koso, 2. Suvlasnički dio: 332/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor LOKAL oznake P-1 u podrumu zgrade, sadržaja: wc, kuhinja, lokal, ukupne zatvorene površine 37,63 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 46,02 m², u nacrtu označene crveno križno, neodvojivo povezano sa spremištem tlocrtne površine 5,80 m² i terasom tlocrtne površine 21,96 m², 3. Suvlasnički dio: 307/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor LOKAL oznake P-2 u prizemlju zgrade, sadržaja: lokal, hodnik, wc, ukupne

zatvorene površine 42,46 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 42,46 m², u nacrtu označeno tamno plavo križno, 4. Suvlasnički dio: 606/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor LOKAL oznake P-3 u prizemlju zgrade, sadržaja: lokal, hodnik, soba, wc, ukupne zatvorene površine 83,94 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 83,94 m² u nacrtu označeno ljubičasto horizontalno, 5. Suvlasnički dio: 1112/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) poslovni prostor oznake P-4 u prizemlju zgrade, sadržaja: portirnica, četiri kancelarije, dva wc-a, hall, soba, ukupne zatvorene površine 145,70 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 154,09 m², u nacrtu označeno svjetloplavo križno, neodvojivo povezano sa terasom tlocrtne površine 33,56 m², 6. Suvlasnički dio: 231/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) agregatna stanica oznake u prizemlju zgrade, sadržaja: dvije radionice, ukupne zatvorene površine 31,98 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 31,98 m², u nacrtu označeno svjetloplavo križno, 7. Suvlasnički dio: 1080/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor oznake P-5 u prvom katu zgrade, sadržaja: hodnik, dvije sobe, wc, ukupne zatvorene površine 145,40 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 149,63 m², u nacrtu označeno ljubičasto kvadratično, neodvojivo povezano sa terasom tlocrtne površine 13,85 m², 8. Suvlasnički dio: 1311/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) poslovni prostor oznake P-6 u prvom katu zgrade, sadržaja: hodnik, četiri sobe, dva wc-a, ukupne zatvorene površine 181,67 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 181,67 m², u nacrtu označeno svjetloplavo koso, 9. Suvlasnički dio: 1321/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) poslovni prostor oznake P-7 u drugom katu zgrade, sadržaja: hodnik, četiri sobe, dva wc-a, ukupne zatvorene površine 182,95 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 182,95 m², u nacrtu označeno crveno koso i 10. Suvlasnički dio: 846/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) peterosobni stambeni prostor oznake S-2 u trećem katu zgrade, sadržaja: pet soba, dva hodnika, kuhinja, dvije kupaone, ukupne zatvorene površine 112,75 m², odnosno sveukupne neto korisne površine od 117,17 m², u nacrtu označeno roza, neodvojivo povezano sa balkonom tlocrtne površine 3,66 m² i spremište s-2 u podrumu tlocrtne površine 7,01 m², izgrađenih na zkč.br. 6197, Kuća br. 8, Prolaz Jurja Ratkaja i dvorište, ukupne površine 650,00 m², upisanih u zk.ul.br. 7284, k.o. Centar, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora opisanog u stavku 1. ove točke sklopit će se sa zakupodavcem, društvom METROHOLDING d.d. iz Zagreba, Vončinina 2, OIB: 41222353441, za potrebe smještaja 304 (slovima: tristočetiri) djelatnika i obavljanja djelatnosti Državnog ureda za reviziju za vrijeme cjelovite obnove zgrada u Zagrebu, Tkalčićeva ulica 19 i Bogovićeve 1A, oštećenih u potresu.

II.

Poslovni prostor opisan u točki I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni mjesečne zakupnine u iznosu od 12,60 EUR¹/m² (slovima: dvanaestura i šezdesetcentizametarkvadratni) poslovnog prostora odnosno ukupno mjesečna zakupnina iznosi 12.600,00 (slovima: dvanaestisućašesto) EUR¹ uvećana za porez na dodanu vrijednost, a ista će se plaćati u protuvrijednosti kuna prema fiksnom tečaju konverzije do ulaska Republike Hrvatske u eurozonu, a nakon 01. siječnja 2023. godine zakupnik će plaćati zakupninu i sve ugovorene troškove u valuti EURO.

Za poslovi prostor iz točke I. ove Odluke, Državni ured za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176, dužan je podmiriti i sve režijske troškove koji se odnose na poslovni prostor iz članka 1. Odluke i to: troškove struje, vode, plina, grijanja, hlađenja, odvoza smeća, komunalne naknade i vodne naknade razmjerno zakupljenoj površini u odnosu

na ostale dijelove zgrade koji se paralelno koriste, ukoliko se navedeni troškovi ne mogu pojedinačno utvrditi.

Zakupodavac je dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnine.

Državni ured za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176, osigurati će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopiti će se na određeno vrijeme od 2 (slovima: dvije) godine za razdoblje od 01. studeni 2022. godine do 31. listopada 2024. godine.

Državni ured za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176, obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog ugovora o zakupu za potrebe evidencije.

IV.

Državni ured za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176, provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Državni ured za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176,
2. Pismohrana, ovdje

Obrazloženje

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zaprimilo je dana 18. listopada 2022. godine zahtjev Državnog ureda za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva 19, OIB: 55448281176, kojim se traži izdavanje suglasnosti za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ratkajev prolaz 8, sa trgovačkim društvom METROHOLDING d.d. iz Zagreba, Vončinina 2, OIB: 41222353441, za potrebe smještaja 304 (slovima: tristočetiri) djelatnika i obavljanja djelatnosti Državnog ureda za reviziju za vrijeme cjelovite obnove zgrada u Zagrebu, Tkalčićeva ulica 19 i Bogovićeve 1A, oštećenih u potresu.

Predmetni je zahtjev dopunjen dostavom dokumentacije dana 19. listopada 2022. godine i 25. listopada 2022. godine.

Vodeći računa o nužnost preseljenja državnog tijela zbog provedbe postupka cjelovite obnove zgrada oštećenih u potresu, nedostatku uređenih poslovnih prostora površine oko 1.000,00 m² u gradu Zagrebu kao i činjenici da se radi o prostoru koji s obzirom na lokaciju i stupanj uređenosti odgovara potrebama podnositelja zahtjeva, Ministarstvo daje suglasnost za sklapanje ugovora o zakupu sa zakupninom koja za iznos od 0,98 EUR/m² odstupa od prosječne cijene zakupa u gradu Zagrebu, ali je manja od maksimalnog iznosa zakupnine u iznosu od 28,66 EUR/m² utvrđene na temelju analize tržišta nekretnina izrađene od strane Službe za procjenu vrijednosti nekretnina Ministarstva.