



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/19-02/108
URBROJ: 531-11-1-2-23-16
Zagreb, 16.10.2023.

Na temelju članka 18., 34. i članka 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20, 21/23), članka 4. stavka 1. i članka 46. st. 6., 7. i 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) te članka 7. i članka 9. 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), potpredsjednik Vlade i ministar donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora

I.

Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u prizemlju poslovnog objekta u gradu Kutini, na adresi Kolodvorska ulica 33, ukupne površine 165,35 m², prema Tlocrtu koji je kao Prilog 2. sastavni dio ugovora o zakupu poslovnog prostora, a koji je sagrađen na zk.čbr. 4214/1, Kolodvorska ulica ukupne površine 1037 m² upisan u zk.ul.br. 6326 k.o. Kutina Zemljišnoknjižnog odjela Kutina Općinskog suda u Kutini.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem Poliesterplast d.o.o., Kolodvorska ulica 33, Kutina, OIB:60828067105, za potrebe smještaja 5 (slovima: pet) djelatnika i arhivske građe Ispostave Kutina Područne službe Sisak, Regionalnog ureda Zagreb Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će po cijeni zakupnine u iznosu od 10,50 EUR/m² (slovima: deseteuraipedesetcenti) što ukupno mjesečno iznosi 1.736,18 (slovima: tisućusedamstotridesetšesteuraiosamnaestcenti) uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Uz zakupninu zakupnik se obvezuje podmirivati i režijske izdatke koji proizlaze iz korištenja predmetnog poslovnog prostora kao što su: troškovi električne energije i vode,

troškovi grijanja prostora, doprinos za vodoprivredu, komunalnu naknadu, odvoz komunalnog otpada, troškove tekućeg održavanja prostora - nadzor, ispitivanje i redovno servisiranje ugrađenih uređaja, opreme i instalacija koji su povezani s poslovnim prostorom zakupnika, deratizacija, dezinsekcija i dezinfekcija poslovnog prostora kao i ostale naknade prema važećim propisima, prema ispostavljenim računima.

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

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme u trajanju od 3 (slovima: tri) godine i primjenjuje se od dana primopredaje poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke.

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje se obvezuje dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora te primopredajnog zapisnika za potrebe vođenja evidencije.

IV.

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

1. Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje
2. pismohrana, ovdje

Obrazloženje

Dana 07. rujna 2023. godine Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje zatražio je izdavanje suglasnosti za zakup poslovnog prostora u gradu Kutini, Kolodvorska ulica 33, sa zakupodavcem Poliesterplast d.o.o. za mjesečnu cijenu zakupnine u visini od 11,99 EUR/m². Obzirom kako je predviđena zakupnina previsoka za Grad Kutinu (prema Analizi tržišta tržišta nekretnina koju je izradila Služba za procjenu vrijednosti nekretnina ovog Ministarstva proizlazi kako je prosječna cijena zakupnina za Sisačko-moslavačku županiju 5,02 EUR/m² (za grad Sisak je 6,45 EUR/m²), odnosno da se zakupnine kreću od minimalno 4,38 EUR/m² do maksimalne cijene 10,56 EUR/m²), Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine očitovalo se dana 18. rujna 2023. godine kako je zakupnina određena previsoko te da ne može izdati zatraženu suglasnost.

Zakupodavac Poliesterplast d.o.o. je nakon pregovora s predstavnicima Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje pristao umanjiti cijenu zakupnine za predmetni poslovni prostor te ponuđena cijena mjesečne zakupnine sada iznosi 10,50 EUR/m².

Obzirom kako se ponuđena cijena zakupnine nalazi unutar raspona cijena zakupnina (od 8,88 do 12,84 EUR/m²) za poslovne prostore na području Grada Kutine (II zona), sukladno očitovanju Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Sisak Ispostave Kutina od 09. kolovoza 2023. godine, kako na području Grada Kutine nema drugih raspoloživih prostora pogodnih za smještaj Ispostave Kutine Područne službe Sisak Regionalnog ureda Zagreb Zavoda, a postoji potreba za hitnim preseljenjem Ispostave prije početka sezone grijanja, potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donio je ovu Odluku.