



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/17-01/82

URBROJ: 531-09-1-2/3-23-3

Zagreb, 24.01.2023.

Temeljem članka 18., članka 34. i članka 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, br. 85/20), članka 4. stavka 1., članka 9. stavka 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) i članka 1., stavak 5. i članka 60. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“, br. 26/15), potpredsjednik Vlade i ministar donosi

### **ODLUKU o uređenju odnosa s organizacijama civilnog društva i drugim osobama**

#### **I.**

Ovom se Odlukom uređuju odnosi sa organizacijama civilnog društva i drugim osobama na način da se određuje rok na koji će se sklopiti ugovori o zakupu i visina zakupnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koju koristi organizacija civilnog društva i druge osobe.

Pod organizacijom civilnog društva u smislu ove Odluke smatraju se ponajprije udruge, savezi, zaklade, fundacije, umjetničke organizacije, ustanove koje nisu osnovane kao javne ustanove niti radi stjecanja dobiti te sve druge pravne osobe kojima temeljni cilj osnivanja i djelovanja nije stjecanje dobiti, za koje iz posebnih propisa proizlazi da su neprofitnog karaktera.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na uređenje odnosa sa vjerskim zajednicama, neparlamentarnim političkim strankama, sindikatima, komorama i samostalnim umjetnicima iz članka 2. Zakona o pravima samostalnih umjetnika i poticanju kulturnog i umjetničkog stvaralaštva („Narodne novine“ br. 43/96. i 44/96.), (u daljnjem tekstu: drugim osobama).

#### **II.**

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) će za nekretnine, koje na dan stupanja na snagu ove Odluke koriste organizacije civilnog društva ili druge osobe, prvenstveno utvrditi da li se radi o nekretnini kojom će Ministarstvo raspolagati na drugačiji način u svrhu dodjele na uporabu tijelima državne uprave, prodaje, davanja u zakup ili najam putem javnog natječaja, razvrgnuća

suvlasničke zajednice, prijenosa prava upravljanja na drugo tijelo državne uprave, raspolaganja u korist jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili drugi način sukladno zakonu i podzakonskim aktima.

Ukoliko Ministarstvo utvrdi da se nekretninom koju koristi organizacija civilnog društva ili druga osoba neće raspolagati sukladno stavku 1. ove točke, Ministarstvo će donijeti odluku o sklapanju ugovora o zakupu s organizacijom civilnog društva ili drugom osobom na određeno vrijeme od 5 (slovima: pet) godina, a koji rok se može produžiti na daljnjih 5 (slovima: pet) godina.

Ukoliko Ministarstvo utvrdi da će se nekretninom koju koristi organizacija civilnog društva ili druga osoba raspolagati sukladno stavku 1. ove točke, Ministarstvo će organizaciji civilnog društva ili drugoj osobi ponuditi drugu zamjensku nekretninu za potrebe obavljanja djelatnosti.

Ukoliko organizacija civilnog društva ili druga osoba odbije ponuđenu zamjensku nekretninu ili se ne očituje na ponudu u roku koji odredi Ministarstvo, dužna je vratiti Ministarstvu nekretninu koju koristi slobodnu od osoba i stvari u roku od 30 (slovima: trideset) dana od primitka zahtjeva Ministarstva.

### III.

Ugovor o zakupu sukladno točki II. stavak 2. ove Odluke može se sklopiti s organizacijom civilnog društva ili drugom osobom koja ispunjava sljedeće uvjete:

- upisana je u odgovarajući matični registar (npr. registar udruga, registar zaklada, zakladna odnosno fondacijska knjiga, sudski registar, registar umjetničkih organizacija, registar neprofitnih organizacija, evidenciju vjerskih zajednica, registar političkih stranaka, popis registriranih sindikata i drugi.)
- na popisu je samostalnih umjetnika kojima je priznato pravo na uplatu obveznih doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje iz sredstava proračuna Republike Hrvatske prema potvrdi Hrvatske zajednice samostalnih umjetnika odnosno upisana je u odgovarajuću strukovnu umjetničku udruhu, o čemu je samostalni umjetnik dužan dostaviti važeću potvrdu,
- nije dužnik po osnovi javnih davanja, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, u koju svrhu je organizacija civilnog društva ili druga osoba dužna dostaviti potvrdu izdanu od strane Ministarstva financija-Porezne uprave,
- pravodobno i u cijelosti ispunjava ugovorne obveze preuzete temeljem prijašnjih ugovora o financiranju iz javnih izvora u koju svrhu je organizacija civilnog društva ili druga osoba dužna dostaviti potpisanu Izjavu o podmirenim financijskim i drugim ugovornim obvezama, prema obrascu koji je sastavni dio ove Odluke,
- uredno koristi nekretninu u vlasništvu Republike Hrvatske za obavljanje registrirane djelatnosti, što podrazumijeva i da uredno podmiruje naknadu za korištenje, režijske troškove, troškove pričuve i druge obveze koje terete nekretninu koju koristi, a ukoliko postoji dugovanje pristaje na obročnu otplatu dugovanja u roku do 2 (slovima: dvije) godine odnosno u 24 (slovima: dvadesetčetiri) jednaka mjesečna obroka, koja odredba će

se unijeti u ugovor o zakupu.

Organizacija civilnog društva ili druga osoba dužna je prije sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti:

- potvrdu izdanu od strane Ministarstva financija-Porezne uprave, da nema duga po osnovi javnih davanja
- potpisanu Izjavu o podmirenim financijskim i drugim ugovornim obvezama, prema obrascu koji je sastavni dio ove Odluke

#### IV.

Iznos zakupnine za ugovore o zakupu koji se sklapaju sukladno točki II. stavku 2. ove Odluke određuje se sukladno propisima jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave u kojoj se nekretnina nalazi koji određuju iznos naknade koju organizacije civilnog društva ili druge osobe plaćaju za korištenje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave.

Ukoliko jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave u kojoj se nekretnina nalazi nema propis koji određuje iznos naknade koju organizacije civilnog društva ili druge osobe plaćaju za korištenje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, iznos naknade odredit će se sukladno propisu najbliže jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave.

#### V.

Odredbe točke II. ove Odluke odgovarajuće će se primjenjivati i kada će, nakon stupanja na snagu ove Odluke, Ministarstvo preuzeti na upravljanje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste organizacije civilnog društva ili druge osobe za potrebe obavljanja registrirane djelatnosti.

#### VI.

Ministarstvo će s organizacijom civilnog društva i drugom osobom raskinuti ugovor o zakupu i prije proteka roka od 5 (slovima: pet) godina ukoliko organizacija civilnog društva ili druga osoba ne plaća uredno zakupninu, režijske troškove za nekretninu ili iz drugih razloga koji će se odrediti ugovorom o zakupu.

#### VII.

Ugovor o zakupu iz točke II. stavka 2. ove Odluke mora sadržavati:

- podatke o nekretnini iz zemljišnih knjiga ili katastra,
- djelatnost koja će se obavljati u nekretnini,
- vrijeme na koje se ugovor sklapa,
- iznos zakupnine,
- odredbu da zakupnik ne može nekretninu ili dio nekretnine dati u podzakup te pravne posljedice davanja u podzakup sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom,
- odredbu kojom se bez suglasnosti zakupodavca ne mogu vršiti preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled nekretnine,
- odredbu kojom se zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u predmet zakupa s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanje bez

- osnove, smanjenja zakupnine i drugo) bez obzira jesu li sredstva uložena s ili bez suglasnosti zakupodavca,
- odredbu o otkazu, raskidu ili prijevremenom prestanku ugovora o zakupu,
  - odredbu kojom nije dopušteno prešutno produljenje roka na koji je ugovor sklopljen,
  - odredbu da se zakupnina plaća mjesečno unaprijed najkasnije do svakog desetog dana za tekući mjesec, mjesto i vrijeme sklapanja ugovora,
  - odredbu da zakupnik snosi sve dospjele i buduće troškove korištenja poslovnog prostora kao i troškove redovitog, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnine

Zakupnik je dužan kao sredstva osiguranja ispunjenja ugovornih obveza i to urednog i pravodobnog plaćanja zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, kamata, ugovorne kazne, naknadu eventualne štete za koju odgovara zakupnik te nadoknadu svih drugih troškova koje je zakupnik dužan platiti po ugovoru o zakupu, uplatiti beskamatni polog (jamčevinu) u iznosu koji odgovara visini 3 (slovima: tri) mjesečne zakupnine uvećane za porez na dodanu vrijednost te na dan stupanja na snagu ugovora o zakupu predati bjanko zadužnicu koja pokriva iznos godišnje zakupnine uvećane za porez na dodanu vrijednost.

Trošak potvrde (solemnizacije) ugovora o zakupu snosi zakupnik.

#### VIII.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o uređenju odnosa s organizacijama civilnog društva KLASA: 372-03/18-02/331, URBROJ: 536-03-01/01-18-01 od 19. listopada 2018. godine.

#### IX.

Ministarstvo može s organizacijama civilnog društva i drugim osobama kojima je istekao ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen temeljem Odluke o uređenju odnosa s organizacijama civilnog društva KLASA: 372-03/18-02/331, URBROJ: 536-03-01/01-18-01 od 19. listopada 2018. godine, a koje ispunjavaju kriterije iz ove Odluke, sklopiti novi ugovor o zakupu na određeno vrijeme od 5 (slovima: pet) godina.

#### X.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, ovdje
2. Pismohrana, ovdje

**IZJAVA  
O PODMIRENIM DOSPJELIM FINANCIJSKIM I DRUGIM UGOVORNIM OBVEZAMA**

kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću

Prijavitelj:

\_\_\_\_\_  
(naziv organizacije civilnoga društva, OIB)

izjavljuje da

*Molimo podcrtati odgovarajuće stanje:*

**A) nije dobio**

financijska sredstva iz javnih izvora na natječajima tijela državne uprave, Vladinih ureda i tijela, javnih institucija, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno sredstva iz fondova EU-a i međunarodnih fondova u posljednje 3 (slovima: tri) godine.

ili

**B) dobio je**

financijska sredstva iz javnih izvora na natječajima tijela državne uprave, Vladinih ureda i tijela, javnih institucija, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno sredstva iz fondova EU-a i međunarodnih fondova u posljednje 3 (slovima: tri) godine i **prema svim davateljima sredstava podmirio je sve dospjele financijske i druge ugovorne obveze** (uključujući podnošenje financijskih i opisnih izvještaja).

Mjesto i  
datum:

MP

\_\_\_\_\_  
**Ime i prezime te potpis osobe  
ovlaštene za zastupanje**