



P/10048307

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/18-03/5265

URBROJ: 531-11-2-3-24-26

Zagreb, 29.02.2024.

Na temelju članka 12. stavka 1., članka 13. stavka 11., članka 28. stavka 1. i stavka 3. podstavka 1. te članka 18. stavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/2023), a u vezi s člankom 29.a Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/2013, 114/2013, 41/2014, 57/2018, 138/2021) ministar donosi

### ODLUKU

#### o davanju na uporabu nekretnina u k.o. Orebić Općini Orebić

#### I.

Općini Orebić daju se na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao zk.č.br. 177/1 ZGR, STRANJ, površine 43 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 177/2 ZGR, KUĆA STOJNA I PREDOVRJE, površine 338 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 925, PERIVOJ, površine 90 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 928, PERIVOJ, površine 137 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 929, VRT, površine 717 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1325 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul.br. 2075, u k.o. Orebić, kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Korčula, u naravi bivše odmaralište PIK Tamiš Pančevo, u svrhu rekonstrukcije i prenamjene nekretnina u poduzetnički inkubator s *coworking* prostorom za digitalne nomade.

Nekretnine iz stavka 1. ove točke Odluke su nekretnine pod posebnim načinom upravljanja (tzv. sukcesijske nekretnine), u skladu s člankom 18. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/2023).

#### II.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daju se na uporabu Općini Orebić bez naknade, na rok od 30 (trideset) godina.

#### III.

Korisnik nekretnina iz točke I. ove Odluke obvezuje se od dana stupanja u posjed podmirivati sve troškove nastale po osnovi uporabe dodijeljenih nekretnina, i to: utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade,

radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve, troškova tekućeg i investicijskog održavanja, te sve druge troškove.

#### IV.

Korisnik nekretnina iz točke I. ove Odluke odriče se prava potraživanja na ime eventualno uloženi sredstava te ne može isticati prema Republici Hrvatskoj obveznopravni i/ili stvarnopravni zahtjev s osnova ulaganja u predmetne nekretnine.

#### V.

U svrhu privođenja nekretnina namjeni korisnik nekretnina je ovlašten izvršiti preinake i rekonstrukciju postojećih građevina na nekretninama, ne i dogradnju i nadogradnju istih.

Za svaki građevinski zahvat na nekretninama iz točke I. ove Odluke, korisnik nekretnina iz točke I. ove Odluke je dužan pribaviti prethodnu pisanu suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a u slučaju da je za isti potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, dužan je pribaviti prethodnu pisanu suglasnost ovog Ministarstva u postupku ishoda građevinske dozvole.

#### VI.

Općina Orebić obvezuje se nekretnine iz točke I. ove Odluke privesti namjeni utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja Ugovora o davanju na uporabu, te u navedenom roku dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja dokaz da su nekretnine koje su dane na uporabu privedene namjeni.

Smatra se da su nekretnine iz točke I. ove Odluke privedene namjeni ako su provedene aktivnosti infrastrukturnog opremanja sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/2013, 114/2013, 41/2014, 57/2018, 138/2021) te ako je proveden program privođenja namjeni KLASA: 404-01/23-01/04, URBROJ: 2117-17-1-23-01, donesen od strane Općinskog vijeća Općine Orebić dana 13. prosinca 2023.g.

#### VII.

S Općinom Orebić sklopit će se Ugovor o uporabi nekretnina iz točke I. ove Odluke.

#### VIII.

Ugovor će sadržavati raskidne uvjete u slučaju da se nekretnine iz točke I. ove Odluke ne privedu namjeni u roku utvrđenom u točki VI. ove Odluke, u slučaju promjene namjene zbog kojih su nekretnine iz točke I. ove Odluke dane na uporabu, u slučaju davanja nekretnina trećima bez pisane suglasnosti Republike Hrvatske, u slučaju dogradnje i nadogradnje nekretnina iz točke I. ove Odluke, u slučaju izvođenja građevinskih zahvata na nekretninama iz točke I. ove Odluke, odnosno u slučaju ishoda građevinske dozvole za zahvat na nekretninama iz točke I. ove Odluke bez prethodne pisane suglasnosti ovog Ministarstva, ukoliko se nekretnine koje su dane na uporabu oštete namjernim ponašanjem Općine Orebić ili

postupanjem s krajnjom nepažnjom te u slučaju stupanja na snagu odgovarajućeg međunarodnog ugovora o stjecanju prava vlasništva na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

## IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDSJEDNIK VLÁDE  
I MINISTAR**



Dostaviti:

1. Općina Orebić, Obala pomoraca 24, Orebić
2. Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove
3. pismohrana, ovdje