



P/10235479

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 053-01/16-01/12  
URBROJ: 531-11-1-2-24-61  
Zagreb, 19. prosinca 2024.

Na temelju članka 9. stavka 1. podstavka 23., članka 12. stavka 1. i članka 32. stavaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.-u daljnjem tekstu Zakon) te članka 2., članka 3., članka 4. i članka 5. Uredbe o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 128/2024.) potpredsjednik Vlade i ministar donosi

### ODLUKU

#### **o uporabi Poslovne zgrade Jug u Zagrebu, na adresi Ulica grada Vukovara 78**

#### I.

Utvrđuje se da je Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Zagreb, kao kupac, sa prodavateljem, trgovačkim društvom INA Industrija nafte d.d., Zagreb, dana 23. siječnja 1997., sklopila Ugovor o prodaji predmetom kojeg su nekretnine opisane kao; Poslovne zgrade u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 78, i to Poslovna zgrada Jug, ukupne korisne površine 10.283 m<sup>2</sup>, izgrađena na zk.č.br. 1201/2, upisana u zk.ul.br. 2781, k.o. Trnje te Poslovna zgrada Sjever ukupne korisne površine 26.971 m<sup>2</sup>, izgrađena na zk.č.br. 1201/1, upisana u zk.ul.br. 2781, k.o. Trnje, za koju je utvrđeno da kao objekt nije upisana u zemljišne knjige, obje zajedno sa zemljištem na kojem su objekti izgrađeni, a koje zemljište je u katastarskom operatu označeno kao kč.br. 1201/1, 1201/2, 1201/4 i 1201/7, k.o. Trnje (u daljnjem tekstu; Poslovna zgrada Jug i Poslovna zgrada Sjever).

Utvrđuje se da je Republika Hrvatska, zastupana po Ministarstvu državne imovine, sa Državnom agencijom za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Zagreb, dana 30. lipnja 2017., sklopila Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama, temeljem kojeg ugovora je Republika Hrvatska utvrđena vlasnicom nekretnina označenih kao; zk.č.br. 1201/1, Čazmanska ulica, dvorište, površine 5040 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 1201/2, Kuća u Ul.prol.brigada br. 78, površine 1283 m<sup>2</sup>, ukupne površine 6.323 m<sup>2</sup>, upisanim u zk.ul.br. 8394, k.o. Trnje.

Utvrđuje se da zemljišnoknjižno i katastarsko stanje u pogledu Poslovne zgrade Jug i Poslovne zgrade Sjever nije usklađeno te se utvrđuje da Poslovna zgrada Sjever i Poslovna zgrada Jug prema stvarnom stanju nisu upisane u zemljišne knjige.

Utvrđuje se da Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem Zakona upravlja Poslovnom zgradom Sjever i Poslovnom zgradom Jug (interne oznake: NEK.DAB1).

Utvrđuje se da je Ministarstvo državne imovine, kao pravni prednik Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem Odluke o dodjeli na korištenje nekretnine u Zagrebu, na adresi Ulica grada Vukovara 78 (Zgrada Sjever-Jug), KLASA:053-01/16-01/12, URBROJ: 536-03-01-02/01-18-34, od 10. travnja 2018., sklopilo sa korisnicima Poslovne zgrade Sjever i Poslovne zgrade Jug, dana 4. lipnja 2018., Ugovor o dodjeli nekretnine na korištenje broj: 247-3/2018, KLASA: 053-01/16-01/12, URBROJ: 536-03-01-02/01-18-38, kojim je utvrđeno da su korisnici Poslovne zgrade Sjever i Poslovne zgrade Jug; Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta, Ministarstvo poljoprivrede, Ministarstvo rada i mirovinskog sustava, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Državni zavod za intelektualno vlasništvo, Hrvatski zavod za norme i Hrvatska agencija za akreditaciju.

Utvrđuje se da je Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, na temelju suglasnosti Ministarstva gospodarstva i Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike, dopisom, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 525-04/139-24-1, zaprimljenim u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 24. rujna 2024., predložilo da se Poslovna zgrada Jug dodijeli na uporabu korisnicima Ministarstvu gospodarstva i Ministarstvu rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike, na temelju iskazanih ukupnih površina i udjela utvrđenih u dokumentu naziva „Arhitektonska snimka izvedenog stanja“, oznake T.D.: I-03/2024, izrađenog od strane Ane Sarić, dipl.ing.arh. iz društva Heroon d.o.o., Zagreb, iz ožujka 2024 (dalje u tekstu: Arhitektonska snimka).

Utvrđuje se da Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nije dostavljena Arhitektonska snimka već su uz dopis iz stavka 5. ove točke dostavljeni dijelovi iz Arhitektonske snimke označeni kao; Pregledna tablica-zgrada Sjever+spojni most, Pregledna tablica-zgrada Jug te Pregledna tablica-sveukupno.

## II.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u ime Republike Hrvatske kao vlasnika, daje Ministarstvu gospodarstva, kao korisniku, na uporabu bez naknade dio Poslovne zgrade Jug, u površini od 4.216,17 m<sup>2</sup> odnosno u udjelu od 67,74%, za potrebe obavljanje poslova iz nadležnosti Ministarstva gospodarstva i to na neodređeno vrijeme odnosno za vrijeme u kojem postoji potreba korisnika za korištenjem navedenog dijela nekretnine za utvrđenu namjenu.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u ime Republike Hrvatske kao vlasnika, daje Ministarstvu rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike, kao korisniku, na uporabu bez naknade dio Poslovne zgrade Jug, u površini od 2.296,26 m<sup>2</sup> odnosno u udjelu od 35,26%, za potrebe obavljanje poslova iz nadležnosti Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike i to na neodređeno vrijeme odnosno za vrijeme

u kojem postoji potreba korisnika za korištenjem navedenog dijela nekretnine za utvrđenu namjenu.

### III.

Utvrđuje se, sukladno dokumentaciji iz točke I. stavka 7. ove Odluke, da se u Poslovnoj zgradi Jug nalaze se i zajedničke prostorije označene kao;

- ZP-komunikacijski prostor površine 1.420,33 m<sup>2</sup>,
- ZP-sanitarije površine 57,91 m<sup>2</sup>,
- ZP-tehnički prostor površine 212,34 m<sup>2</sup>
- ZP površine 47,77 m<sup>2</sup>
- ZP-održavanje (Upravitelj) površine 31,72 m<sup>2</sup>
- ZP-čišćenje (Upravitelj) površine 14,71 m<sup>2</sup>
- ZP-dvorane (jug/prizemlje) površine 211,30 m<sup>2</sup>
- ZP-kafić (jug/prizemlje) površine 49,59 m<sup>2</sup>
- ZP-restoran (jug/prizemlje) površine 931,21 m<sup>2</sup>

Za nositelja prava uporabe u Poslovnoj zgradi Jug određuje se Ministarstvo gospodarstva koje će s Ministarstvom rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike sklopiti sporazum o načinu korištenja zajedničkih dijelova nekretnine te raspodjeli i načinu plaćanja svih troškova i obveza koje terete Poslovnu zgradu Jug razmjerno udjelima navedenim u točki II. ove Odluke.

### IV.

Utvrđuje se da se korisnici iz točke II. ove Odluke nalaze u posjedu Poslovne zgrade Jug koja je privedena namjeni zbog koje je dodijeljena na uporabu.

### V.

S korisnicima iz točke II. ove Odluke, sklopit će se Ugovor o uporabi Poslovne zgrade Jug.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom će se utvrditi da korisnici iz točke II. ove Odluke preuzimaju sva vlasnička prava, osim prava na otuđenje i opterećenje Poslovne zgrade Jug, kao i sve vlasničke obveze u odnosu na Poslovnu zgradu Jug i obveznici su investicijskog i redovitog održavanja Poslovne zgrade Jug te su dužni plaćati sve troškove vezane uz Poslovnu zgradu Jug kao što su: utrošak električne i toplinske energije, utrošak plina i vode, dimnjačarske usluge, odvoz otpada, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefon, internet, pričuva i sve druge obveze i eventualne poreze i druga javna davanja uključujući komunalni doprinos.

### VI.

Korisnici iz točke II. ove Odluke ovlašteni su u svrhu daljnjeg uređenja i prilagodbe Poslovne zgrade Jug namjeni iz točke II. ove Odluke, bez suglasnosti Ministarstva, obavljati sve građevinske radove, činiti preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled Poslovne zgrade Jug te izvršiti radove u svrhu uređenja Poslovne zgrade Jug ili radi sniženja troškova energije i održavanja, u skladu s važećim propisima.

Utvrđuje se da korisnici iz točke II. ove Odluke sve radove iz stavka 1. ove točke izvode na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, te se korisnici odriču prava na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te su za predmetne radove dužni osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji državnog proračuna Republike Hrvatske.

## VII.

Ugovor iz točke V. ove Odluke sadržavat će raskidne uvjete u slučaju promjene namjene Poslovne zgrade Jug kao i davanja Poslovne zgrade Jug na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

## VIII.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka Ministarstva državne imovine KLASA: 053-01/16-01/12, URBROJ: 536-03-01-02/01-18-34, o dodjeli na korištenje nekretnine u Zagrebu, na adresi Ulica grada Vukovara 78 (Zgrada Sjever-Jug), od 10. travnja 2018. u dijelu koji se odnosi na korištenje Poslovne zgrade Jug.

## IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR**



Dostaviti:

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