



P/10317939

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/24-02/90

URBROJ: 531-11-1-3-6-25-5

Zagreb, 12.02.2025.

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 poslovnog prostora

#### I.

Utvrđuje se da je Republika Hrvatska vlasnica poslovnog prostora u Vukovaru, na adresi Vladimira Nazora 14-16, (interne oznake: PP7411 POV) označenog kao 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor br. 3, Vladimira Nazora 14-16, u prizemlju, površine 112,80 m<sup>2</sup>, povezano sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, sagrađen na zk.č.br. 1858/2, stambena zgrada br. 14 i 16 Ulica Vladimira Nazora i dvorište površine 928 m<sup>2</sup>, upisanog u zk.ul.br. 11556 k.o. Vukovar, Zemljišnoknjižnog odjela Vukovar, Općinskog suda u Vukovaru.

Utvrđuje se da Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) temeljem Zakona upravlja poslovnim prostorom iz stavka 1. ove točke obzirom da je Ministarstvo državne imovine, kao pravni prednik Ministarstva, raspolagalo dijelom poslovnog prostora na način da je temeljem Odluke o davanju na uporabu poslovnog prostora u Vukovaru, Ulica Vladimira Nazora 14-16, KLASA:372-01/18-02/94, URBROJ: 536-03-01-02/04-18-04, od 12. studenog 2018. godine zaključilo s Hrvatskim zavodom za zapošljavanje, dana 12. studenog 2018. godine, Ugovor o davanju na uporabu broj: 670-03/2018, KLASA: 372-01/18-02/94, URBROJ: 536-03-01-02/04-18-05, kojim je Hrvatskom zavodu za zapošljavanje za potrebe arhive Područnog ureda Vukovar dodijeljen na uporabu dio poslovnog prostora iz stavka 1. ove točke, ukupne površine 44,00 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne prostorije sa posebnim ulazom.

Utvrđuje se da je preostali dio poslovnog prostora iz stavka 1. ove točke, ukupne površine 68,80 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od dvije prostorije, WC-a s predprostorom i hodnika, sa posebnim ulazom, slobodan od osoba i stvari.

## II.

Korisniku, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva daje se na uporabu poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske u Vukovaru, na adresi Vladimira Nazora 14-16, ukupne površine 68,80 m<sup>2</sup>, (interne oznake: PP7411 POV), a koji je dio poslovnog prostora označenog kao 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor br. 3, Vladimira Nazora 14-16, u prizemlju, površine 112,80 m<sup>2</sup>, povezano sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, sagrađen na zk.č.br. 1858/2, stambena zgrada br. 14 i 16 Ulica Vladimira Nazora i dvorište površine 928 m<sup>2</sup>, upisanog u zk.ul.br. 11556 k.o. Vukovar, Zemljišnoknjižnog odjela Vukovar, Općinskog suda u Vukovaru (u daljnjem tekstu: poslovni prostor), za potrebe smještaja 2 (slovima: dva) službenika Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

## III.

Poslovni prostor daje se na uporabu korisniku bez naknade na neodređeno vrijeme odnosno za vrijeme u kojem postoji potreba korisnika za korištenjem navedenog dijela poslovnog prostora za namjenu u iz točke II. ove Odluke.

## IV.

S korisnikom, Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i ribarstva sklopit će se Ugovor o uporabi poslovnog prostora.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom se utvrđuje da korisnik od trenutka primopredaje poslovnog prostora preuzima sva vlasnička prava, osim prava na otuđenje i opterećenje poslovnog prostora, kao i sve vlasničke obveze u odnosu na dodijeljeni poslovni prostor i obveznik je investicijskog i redovitog održavanja poslovnog prostora te je dužan plaćati sve troškove vezane uz dodijeljeni poslovni prostor 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.

## V.

Korisnik će se Ugovorom iz točke IV. ove Odluke obvezati, poslovni prostor iz točke II. ove Odluke, privesti namjeni za koju je dan na uporabu u roku od 2 (slovima: dvije) godine od dana primopredaje poslovnog prostora te o privođenju poslovnog prostora namjeni u istom roku dostaviti dokaz Ministarstvu.

Ako korisnik iz opravdanih razloga, primjerice zbog nemogućnosti ishođenja građevinske ili uporabne dozvole, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti kao što su potres, poplava, požar odnosno skrivenih mana ili naknadno utvrđenih pravnih i/ili materijalnih nedostataka poslovnog prostora, nije u mogućnosti u roku iz stavka 1. ove točke privesti namjeni poslovni prostor, dužan je prije isteka navedenog roka, dostaviti Ministarstvu obrazloženi zahtjev za produženja roka za privođenje poslovnog prostora namjeni u kojem zahtjevu je dužan navesti u kojem dodatnom roku će poslovni prostor privesti namjeni ili dostaviti izjavu ovlaštene osobe kojom raskida ugovor o uporabi poslovnog prostora.

Ako korisnik ne dostavi Ministarstvu odgovarajući dokaz o privođenju poslovnog prostora namjeni u roku iz stavka 1. ili stavka 2. ove točke, Ugovor o uporabi poslovnog prostora iz točke IV. ove Odluke smatra se raskinutim danom isteka roka za privođenjem poslovnog prostora namjeni i korisnik je dužan, bez odgode, predati poslovni prostor iz točke II. ove Odluke u posjed Ministarstvu slobodan od osoba i stvari.

U slučaju raskida ugovora o uporabi poslovnog prostora iz točke IV. ove Odluke, korisnik je dužan snositi sve naknade, troškove i obveze iz točke IV. stavka 2. ove Odluke do dana primopredaje poslovnog prostora Ministarstvu.

Ako korisnik do dana raskida ugovora o uporabi nije poduzeo radnje u svrhu održavanja poslovnog prostora te Ministarstvo u trenutku preuzimanja poslovnog prostora utvrdi da poslovni prostor predstavlja opasnost za zdravlje i život ljudi i/ili imovinu, Ministarstvo neće preuzeti poslovni prostor sve dok korisnik ne poduzme radnje kojima će poslovni prostor dovesti u stanje u kojem neće predstavljati opasnost.

## VI.

Korisnik je ovlašten u svrhu uređenja i prilagodbe poslovnog prostora 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 poslovnog prostora te izvršiti radove u svrhu uređenja poslovnog prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja, u skladu s važećim propisima.

Utvrđuje se da korisnik sve radove iz stavka 1. ove točke izvodi na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, te se korisnik odriče prava na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te je za predmetne radove dužan osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji državnog proračuna Republike Hrvatske.

## VII.

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

## VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR**



Dostaviti:

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

