



P/10678790

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/23-03/851  
URBROJ: 531-15-1-3-25-33  
Zagreb, 01.09.2025.

Na temelju članka 9. stavka 1. podstavka 23., članka 12. stavka 1. i članka 32. stavka 1., 2., 5. i 6. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.) te članka 2., 3., 4. i 5. Uredbe o davanju na uporabe 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 stana

#### I.

Korisniku, Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina, Dubrovnik, Vlaha Bukovca 5, OIB: 53238046672, daje se na uporabu stan u vlasništvu Republike Hrvatske u Dubrovniku, na adresi Uz Jezuite 1 (interne oznake: STAN 5494), stan na 1. katu, površine 140,55 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonicom, ostave, kupaonice i 4 sobe, s neutvrđenim suvlasničkim dijelom Republike Hrvatske, koji nije upisan u zemljišne knjige kao posebni dio a nalazi se u zgradi izgrađenoj na zk.č.br. ZGR. 1021 KUĆA, upisanoj u zk.ul.br. 411, k.o. Dubrovnik, kod Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, Općinskog suda u Dubrovniku, za potrebe pružanja usluge organiziranog stanovanja sa sveobuhvatnom podrškom za 6 (slovima: šest) korisnika i 3 (slovima: tri) djelatnika Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina.

#### II.

Stan iz točke I. ove Odluke daje se na uporabu korisniku bez naknade na neodređeno vrijeme odnosno za vrijeme u kojem postoji potreba korisnika za korištenjem stana u svrhu iz točke I. ove Odluke.

#### III.

S korisnikom, Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina, Dubrovnik, Vlaha Bukovca 5, OIB: 53238046672, sklopit će se Ugovor o uporabi stana iz točke I. ove Odluke.

Utvrđuje se da se korisnik nalazi u posjedu stana iz točke I. ove Odluke temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 od 23. prosinca 2024. godine sklopljenog sa Gradom Dubrovnikom, koji je sporazumno raskinut dana 28.08.2025. godine.

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

#### IV.

Korisnik će se Ugovorom iz točke III. ove Odluke obvezati, stan iz točke I. ove Odluke, privesti namjeni za koju je dan na uporabu u roku od 18 (slovima: osamnaest) mjeseci od dana potpisivanja ugovora o uporabi stana te o istom dostaviti dokaz Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

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 stan, dužan je prije isteka navedenog roka, dostaviti Ministarstvu obrazloženi zahtjev za produženja roka za privođenje stana namjeni u kojem zahtjevu je dužan navesti u kojem dodatnom roku će stan privesti namjeni ili dostaviti izjavu ovlaštene osobe kojom raskida ugovor o uporabi nekretnine.

Ako korisnik ne dostavi Ministarstvu odgovarajući dokaz o privođenju stana namjeni u roku iz stavka 1. ili stavka 2. ove točke, Ugovor o uporabi stana iz točke III. ove Odluke smatra se raskinutim danom isteka roka za privođenjem stana namjeni i korisnik je dužan predati stan u posjed Ministarstvu slobodan od osoba i stvari.

U slučaju raskida ugovor o uporabi stana iz točke III. ove Odluke, korisnik je dužan snositi sve naknade, troškove i obveze iz točke III. stavka 3. ove Odluke do dana primopredaje stana Ministarstvu.

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

#### V.

Korisnik je ovlašten u svrhu uređenja i prilagodbe stana namjeni iz točke I. ove Odluke, bez suglasnosti Ministarstva, obavljati sve građevinske radove, činiti preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled stana te izvršiti radove u svrhu uređenja stana 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

Republike Hrvatske te je za predmetne radove dužan osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji državnog proračuna Republike Hrvatske.

## VI.

Ugovor iz točke III. ove Odluke sadržavat će raskidne uvjete u slučaju promjene namjene stana kao i davanje stana na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva.

## VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

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

