



P/10643989

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/19-02/33

URBROJ: 531-11-1-3-4-25-10

Zagreb, 10. rujna 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 155/2023.) 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.

Korisniku, Centru za rehabilitaciju Pula, daje se na uporabu poslovni prostor - poslovna zgrada u vlasništvu Republike Hrvatske u Vodnjanu, na adresi Fažanska cesta 7, ukupne površine 2392,00 m<sup>2</sup>, (interne oznake: PP7562), sagrađena na više zemljišnoknjižnih čestica, i to: zk.č.br. \*1192 SV.ANTON BOLNICA, SV.ANTON površine 935 m<sup>2</sup>, zk.č.br. \*1277 SV.ANTON SKLADIŠTE, SV.ANTON površine 80 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1802/1 SV.ANTON DVORIŠTE površine 1377 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk uložak br. 90740 k.o. Vodnjan, Zemljišnoknjižni odjel Pula, Općinskog suda u Puli (u daljnjem tekstu: poslovni prostor), za potrebe smještaja 30 (trideset) djelatnika i obavljanja registrirane djelatnosti Centra za rehabilitaciju Pula, Podružnica Vodnjan, u svrhu pružanja socijalne usluge boravka, organiziranog stanovanja i osobne asistencije te prijave na EU projekt rekonstrukcije nekretnine radi poboljšanja kvalitete i proširenja usluge koja uključuje rekonstrukciju postojeće zgrade i prenamjene u stambenu jedinicu s ukupno 2 (slovima: dvije) stambene jedinice u kojima će biti trajno smješteno 10 (deset) korisnika i povremeni cjelodnevni boravak za 10 (deset) odraslih osoba s poremećajem iz spektra autizma.

#### II.

Utvrđuje se da se korisnik iz točke I. ove Odluke nalazi u posjedu poslovnog prostora temeljem Ugovora o uporabi nekretnine broj: 372-03/2019 KLASA: 372-01/19-02/33 URBROJ:536-03-01-02/05-19-05 od 5. travnja 2019. godine, sklopljenog s Ministarstvom državne imovine na određeno vrijeme do 4. travnja 2029. godine.

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

### III.

S korisnikom, Centar za rehabilitaciju Pula, sklopit će se ugovor o uporabi poslovnog prostora.

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 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.

### IV.

Korisnik će se Ugovorom iz točke III. ove Odluke obvezati poslovni prostor iz točke I. ove Odluke privesti namjeni za koju je dan na uporabu najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana sklapanja Ugovora iz točke III. ove Odluke te o privođenju nekretnine namjeni u istom roku 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 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 III. ove Odluke smatra se raskinutim danom isteka roka za privođenjem poslovnog prostora namjeni i korisnik je dužan predati poslovni prostor u posjed Ministarstvu slobodan od osoba i stvari.

U slučaju raskida Ugovora o uporabi poslovnog prostora iz točke III. ove Odluke korisnik je dužan snositi sve troškove i obveze iz točke III. 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.

## V.

Korisnik je ovlašten u svrhu uređenja i prilagodbe poslovnog prostora 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 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 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 poslovnog prostora, kao i davanja poslovnog prostora na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva.

## VII.

Ovom odlukom stavlja se izvan snage Odluka Ministarstva državne imovine o uporabi nekretnine KLASA: 372-01/19-02/33 URBROJ: 536-03-01-02/05-19-04 od 5. travnja 2019. godine.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR**



Dostaviti:

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

