



P/10686281

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/658
URBROJ: 531-15-1-2-25-34
Zagreb, 18. rujna 2025.

Na temelju članka 9. stavka 1. podstavka 23., članka 12. stavka 1., članka 13. stavka 11., članka 22. stavka 10. te članka 32. stavka 4., Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.) i članka 6. 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 128/24.) potpredsjednik Vlade i ministar donosi

ODLUKU

o uporabi nekretnine u k.o. Grad Zagreb

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daje na uporabu Sveučilištu u Zagrebu, Prirodoslovno-matematičkom fakultetu u Zagrebu, Horvatovac 102A, OIB: 28163265527 (u daljnjem tekstu: korisnik) dio nekretnine u površini od 546 m², označene kao zk.č.br. 8203/2, Horvatovac, dvorište, ukupne površine 2445 m², upisane u zk.ul. 108470, k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, a koja nekretnina odgovara nekretnini katastarske oznake kč.br. 3578/11, k.o. Centar (interne oznake: ZEMDA171) radi rekonstrukcije postojeće samostojeće građevine, poslovne zgrade javne namjene 2b skupine, projekt CROSSNET - rekonstrukcija, a za potrebe obavljanja poslova iz djelokruga korisnika.

Utvrđuje se da se dio nekretnine iz stavka 1. ove točke u površini od 546 m², koristi kao parkiralište u površini od 325,95 m², a ostatak nekretnine u površini od 220,05 m², predstavlja izgrađeni dio zemljišta, sukladno Geodetskoj situaciji izrađenoj od strane društva Mariva projekt d.o.o., Zagreb, iz travnja 2025., koja je sastavni dio Glavnog projekta zajedničke oznake 2024-01-005., iz travnja 2025. godine koji je izradilo društvo Membrain projektiranje d.o.o. iz Zagreba.

Utvrđuje se da se na dijelu nekretnine iz stavka 1. ove točke u površini od 220,05 m² nalazi poslovna zgrada javne namjene za koju je na zahtjev korisnika Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdao Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-350-05/17-007/1957, URBROJ: 251-1-13-22-2/014-18-7., od 5. ožujka 2018, pravomoćno s danom 30. ožujka 2018. te ista poslovna zgrada nije predmetom ove Odluke.

II.

Nekretnina iz točke I. daje se na uporabu korisniku uz naknadu na neodređeno vrijeme odnosno za vrijeme u kojem postoji potreba korisnika za uporabom nekretnine za namjenu iz točke I. ove Odluke.

Naknada za korištenje nekretnine iz točke I. ove Odluke iznosi 625,99 (slovima: šestodvadesetpeteuraidedevesetdevetcenti) eur mjesečno uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Naknada iz stavka 2. ove točke plaća se unaprijed do svakog 10. (slovima: desetog) dana u mjesecu za tekući mjesec te će se ista usklađivati sukladno propisima Grada Zagreba.

Utvrđuje se da će se ugovorom iz točke IV. ove Odluke, korisnik obvezati na plaćanje naknade za korištenje nekretnine iz točke I. ove Odluke, za prethodno petogodišnje razdoblje u ukupnom iznosu od 37.559,40 (slovima: tridesetsedamtisućapetstopedesetdeveteurairčetrdesetcenti) eur uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Korisniku se odobrava obročna otplata dugovanja iz stavka 4. ove točke i to: na 24 (slovima: dvadesetčetiri) jednaka mjesečna obroka svaki u iznosu od 1.546,98 (slovima: tisućpetstočetresteuradevedesetosamcenti) eur uvećano za porez na dodanu vrijednost, sukladno Planu otplate koji će biti sastavni dio ugovora.

Naknada iz stavka 1. i 2. ove točke određena je sukladno Zaključku o utvrđivanju jediničnog iznosa zakupnine i načinu plaćanja zakupnine za građevinsko zemljište Grada Zagreba KLASA: 940-01/17-02/35, URBROJ: 251-03-02-17-2 („Službeni glasnik Grada Zagreba“, br. 2/17.).

III.

Ako nakon provedbe geodetskog elaborata za formiranje građevinske čestice u katastru i zemljišnoj knjizi i provedenog tehničkog pregleda te ishoda pravomoćne uporabne dozvole za rekonstruiranu zgradu dođe do izmjene površine nekretnine dane na uporabu opisane u točki I. ove Odluke, revidirat će se iznos naknade iz točke II. stavka 2. ove Odluke, o čemu će ugovorne strane sklopiti Dodatak ugovoru iz točke IV. ove Odluke.

IV.

S korisnikom će se sklopiti ugovor o uporabi nekretnine iz točke I. ove Odluke.

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, kao i sve vlasničke obveze u odnosu na dodijeljenu nekretninu i obveznik je investicijskog i redovitog održavanja nekretnine te je dužan plaćati sve troškove vezane uz dodijeljenu nekretninu kao što su: trošak električne i toplinske energije, trošak plina i vode, dimnjačarske usluge, odvoz otpada, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefon, internet, pričuvu i sve druge obveze i eventualne poreze i druga javna davanja uključujući komunalni doprinos.

V.

Ugovorom iz točke IV. ove Odluke korisnika će se obvezati da privede nekretninu namjeni za koju je ista dana na uporabu i to u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana sklapanja ugovora 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 ishoda 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 nekretnine nije u mogućnosti u roku iz stavka 1. ove točke privesti dodijeljenu nekretninu namjeni, dužan je prije isteka navedenog roka dostaviti Ministarstvu obrazloženi zahtjev za produženje roka za privođenje namjeni u kojem zahtjevu je dužan navesti u kojem dodatnom roku će nekretninu privesti namjeni ili dostaviti izjavu ovlaštene osobe kojom raskida ugovor o uporabi nekretnine.

Ako korisnik ne dostavi Ministarstvu odgovarajući dokaz o privođenju nekretnine namjeni u roku iz stavka 1. ili stavka 2. ove točke, ugovor o uporabi nekretnine smatra se raskinutim

danom isteka roka za privođenje nekretnine namjeni i korisnik je dužan predati nekretninu u posjed Ministarstvu slobodnu od osoba i stvari.

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

Ako korisnik do dana raskida ugovora o uporabi nije poduzeo radnje u svrhu održavanja nekretnine iz točke I. ove Odluke te Ministarstvo u trenutku preuzimanja predmetne nekretnine utvrdi da ista predstavlja opasnost za zdravlje i život ljudi i/ili imovinu, Ministarstvo neće preuzeti nekretninu sve dok korisnik ne poduzme radnje kojima će se nekretnina dovesti u stanje u kojem neće predstavljati opasnost.

VI.

Korisnik je ovlašten u svrhu uređenja i prilagodbe nekretnine 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 te izvršiti radove u svrhu uređenja nekretnine 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 naknade od Republike Hrvatske, a za predmetne radove dužan osigurati potrebna financijska sredstva.

VII.

Ugovor iz točke IV. ove Odluke sadržavat će raskidne uvjete u slučaju promjene namjene kao i davanja na korištenje trećima bez pisane suglasnosti Ministarstva.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja

POTPREDSJEDNIK VLADE
MINISTAR



Dostaviti:

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