



P/10240870

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/22-01/117
URBROJ: 531-15-1-1-2-25-8
Zagreb, 26.11.2025.

Na temelju članka 9. stavka 1. podstavka 23., članka 12. stavka 1. i članka 32. stavka 1., stavka 2., stavka 5. i stavka 6 Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/2023 – 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 u Trogiru, na adresi Blaža Jurjeva Trogirana 13

I.

Korisniku, Ministarstvu financija, Porezna uprava daje se na uporabu poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske (interne oznake: PP8103) u Trogiru, na adresi Blaža Jurjeva Trogirana 13, kojeg u naravi čine sve prostorije vezane uz posebni stubišni ulaz na jugozapadu zgrade: ulaz, cijeli 1., 2., 3. kat ukupne površine 360 m² te potkrovlje, označen kao 2. Suvlasnički dio: 2/3 sagrađen na zk.č.br. 591 ZGR, CASA A CIVICO N.2 upisan u zk.ul.br. 650 k.o. Trogir, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, Općinskog suda u Splitu, za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti Porezne uprave, Područnog ureda Split, Ispostava Trogir i smještaja arhive ukoliko su za smještaj arhive ispunjeni uvjeti propisani pozitivnim pravnim propisima koje je dužan utvrditi korisnik.

Površina poslovnog prostora (osim potkrovlja) iz stavka 1. ovog članka, utvrđena je na temelju tlocrta dostavljenog od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, a koji je sastavni dio Izvješća o pregledu 2018., izrađenog od strane Instituta IGH d.d., iz ožujka 2019.

II.

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

III.

S korisnikom, Ministarstvom financija, Porezna uprava, sklopit će se Ugovor o uporabi poslovnog prostora.

Utvrđuje se da se korisnik iz točke I. ove Odluke nalazi u posjedu prostorija u ulazu, na 1. i 2. katu poslovnog prostora koji je priveden namjeni zbog koje je dodijeljen na uporabu.

Primopredaja prostorija na 3. katu i potkrovlju poslovnog prostora obaviti će se nakon sklapanja ugovora, putem primopredajnog zapisnika.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom će se utvrditi da korisnik preuzima sva vlasnička prava, osim prava na otuđenje i opterećenje predmetnog poslovnog prostora, kao i sve vlasničke obveze u odnosu na predmetni poslovni prostor i obveznik je investicijskog i redovitog održavanja istog te je dužan plaćati sve troškove vezane uz isti kao što su: utrošak električne i toplinske energije, utrošak 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, i to za prostorije iz stavka 1. ove točke Odluke od trenutka sklapanja Ugovora iz stavka 1., a za prostorije iz stavak 2. ove točke Odluke od trenutka primopredaje.

IV.

Korisnik se obvezuje prostorije na 3. katu i potkrovlju iz stavka 3. točke III. ove Odluke koje nisu privedene namjeni, privesti namjeni za koju su dane na uporabu u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana primopredaje poslovnog prostora te o privođenju 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 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 prostore u posjed Ministarstvu.

U slučaju raskida ugovora o uporabi poslovnih prostora iz točke III. ove Odluke, korisnik je dužan snositi sve troškove i obveze iz točke III. stavka 3. 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 daljnjeg uređenja i prilagodbe predmetnog 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 predmetnog poslovnog prostora te izvršiti radove u svrhu uređenja predmetnog 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 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 predmetnog poslovnog prostora kao i davanja predmetnog poslovnog prostora na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

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

