



P/10723493

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/17-05/671

URBROJ: 531-15-1-3-25-68

Zagreb, 08.12.2025.

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

#### I.

Korisniku, Hrvatskoj akademiji znanosti i umjetnosti, Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 11, OIB: 61989185242, daje se na uporabu stan u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalazi u Zagrebu, na adresi Ulica Ivana Gorana Kovačića 37, (interne oznake: STAN 7347), ukupne površine 90,43 m<sup>2</sup> označen kao 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan u prizemlju koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice, predsoblja i hodnika ukupne površine od 90,43 m<sup>2</sup> sagrađen na zk.č.br. 1186, kuća popisni broj 1656, zgrada i vrt na Josipovcu broj 19. ukupne površine 1019,2 čhv odnosno 3666 m<sup>2</sup> upisan u zk.ul.br. 900 k.o. Grad Zagreb Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu (u daljnjem tekstu: predmet uporabe), za potrebe smještaja ukupno 7 (slovima: sedam) zaposlenika, muzejske građe i dokumentacije Hrvatskog muzeja arhitekture Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti. Predmet uporabe iz stavka 1. ove točke Odluke Republika Hrvatska je stekla Ugovorom o kupoprodaji nekretnine broj: 303-03/2020 sklopljenog sa trgovačkim društvom Telenerg d.o.o. te je isti predan u posjed korisniku.

#### II.

Predmet uporabe iz točke I. ove Odluke daje se na uporabu korisniku uz naknadu na neodređeno vrijeme, odnosno za vrijeme u kojem postoji potreba korisnika za korištenjem predmeta uporabe za namjenu iz točke I. ove Odluke.

Utvrđuje se da se korisnik nalazi u posjedu predmeta uporabe iz točke I. ove Odluke, stoga se neće obaviti primopredaja putem primopredajnog zapisnika.

Mjesečna naknada za korištenje predmeta uporabe iz točke I. ove Odluke iznosi 506,41 EUR (slovima: petstošesteuraičetrdesetjedancent) uvećano za porez na dodanu vrijednost sukladno Zaključku Grada Zagreba o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor („Službeni glasnik Grada Zagreba“ broj 14/2023).

Korisnik je dužan plaćati naknadu određenu u stavku 3. ove točke Odluke unaprijed za svaki tekući mjesec, a najkasnije do desetog dana u mjesecu te će se ista usklađivati sukladno propisima Grada Zagreba bez sklapanja dodatka ugovoru o uporabi.

Utvrđuje se da su trenutno u tijeku radovi u postupku obnove nekretnine te će se korisniku početi ispostavljati računi za plaćanje mjesečne naknade određene u stavku 3. ove točke Odluke, nakon podnošenja završnog izvješća glavnog nadzornog inženjera o uspješnoj primopredaji radova, a kojeg je korisnik dužan dostaviti vlasniku u roku od 3 (slovima: tri) dana od zaprimanja istog.

Nakon podnošenja završnog izvješća glavnog nadzornog inženjera o uspješnoj primopredaji radova smatra se da je predmet uporabe priveden namjeni.

### III.

S korisnikom, Hrvatskom akademijom znanosti i umjetnosti, Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 11, OIB: 61989185242, sklopit će se Ugovor o uporabi iz točke I. ove Odluke.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom će se utvrditi da korisnik iz točke I. ove Odluke preuzima sva vlasnička prava, osim prava na otuđenje i opterećenje predmeta uporabe, kao i sve vlasničke obveze u odnosu na predmet uporabe i obveznik je investicijskog i redovitog održavanja predmeta uporabe te se i nadalje obvezuje plaćati sve troškove vezane uz predmet uporabe 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.

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

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

### V.

Korisnik je ovlašten u svrhu daljnjeg uređenja i prilagodbe predmeta uporabe 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 predmeta uporabe te izvršiti radove u svrhu uređenja predmeta uporabe ili radi sniženja troškova energije i održavanja, u skladu s važećim pozitivnim pravnim 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 predmeta uporabe kao i davanja predmeta uporabe na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

## VII.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o uporabi stana KLASA: 940-01/17-05/671; URBROJ: 531-11-1-2-24-52 od 23. srpnja 2024. godine.

## VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDsjedNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

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

