



P/10829213

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/21-02/51  
URBROJ: 531-15-1-1-3-26-20  
Zagreb, 12.03.2026.

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 155/23.-u daljnjem tekstu Zakon) te članka 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 poslovnog prostora

#### I.

Korisniku, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva daje se na uporabu poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske u Belom Manastiru, na adresi Kralja Tomislava 53A, (interne oznake: dio PP8336) ukupne površine 11,49 m<sup>2</sup>, koji u naravi predstavlja jednu uredsku prostoriju u prizemlju zgrade označenu brojem 7 u Planu posebnih dijelova zgrade, Zgrada B, tlocrt prizemlja i tavana koji je izradio Goran Ožbolt, ing.građ., a koja prostorija je dio poslovnog prostora označenog kao 13. Suvlasnički dio: 729/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) poslovna jedinica u prizemlju oznake P-12, zgrada "B", a sastoji se od ulaza, predprostora i 8 uredskih prostorija i sanitarnog čvora ukupne korisne površine 152,96 m<sup>2</sup>, kojem pripada sporedni dio spremište u tavanu oznake ST-12a površine 238,27 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade (tamno plavom bojom), sagrađenog na zkč. br. 529/1, Kralja Tomislava, ukupne površine 5651 m<sup>2</sup>, upisanog u zk.ul.br. 8389 k.o. Beli Manastir, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, Općinskog suda u Osijeku (u daljnjem tekstu: poslovni prostor), za potrebe smještaja 1 (slovima: jednog) službenika Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

#### II.

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, Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, sklopit će se Ugovor o uporabi poslovnog prostora.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom se utvrđuje da korisnik od trenutka primopredaje poslovnog prostora 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: trošak električne i toplinske energije, trošak 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 u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana primopredaje poslovnog prostora te o privođenju poslovnog prostora namjeni u istom roku dostaviti dokaz Ministarstvu.

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, bez odgode, predati poslovni prostor iz točke I. ove Odluke 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 naknade, 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 Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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 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.

