

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 46. stavka 1., 2 i 3. i stavka 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine«, broj 145/2010) Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2011. godine donijela

UREDBU O RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA KOJE SE DAJU NA KORIŠTENJE TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE ILI DRUGIM TIJELIMA KORISNICIMA DRŽAVNOG PRORAČUNA TE DRUGIM OSOBAMA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Uredbom propisuju mjerila i kriteriji, naknada za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, podmirivanje troškova stjecanja, zakupa ili najma nekretnina koje Agencija za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Agencija) daje na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna, te drugim osobama na temelju posebnih zakona.

II. NEKRETNINE ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI TIJELA DRŽAVNE UPRAVE I DRUGIH TIJELA KORISNIKA DRŽAVNOG PRORAČUNA

Članak 2.

Agencija daje na korištenje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna na njihov obrazloženi zahtjev, a koje su im potrebne za obavljanje njihove djelatnosti, o čemu sklapa ugovor o korištenju.

Agencija daje na korištenje nekretnine tijelima iz stavka 1. ovog članka bez naknade.

Tijela iz stavka 1. ovog članka kojima su dane nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje bez naknade, dužna su snositi sve troškove s osnova korištenja i to: utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve, te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

Tijela iz stavka 1. ovog članka, za podmirivanje troškova opisanih u stavku 2. ovog članka, dužna su osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji državnog proračuna.

Članak 3.

Agencija će, razmatrajući obrazloženi zahtjev tijela iz članka 2. ove Uredbe, odluku o davanju nekretnina na korištenje donositi u skladu s:

- djelatnošću podnositelja zahtjeva;
- traženoj lokaciji;
- broju zaposlenih.

Radna površina po jednom zaposleno djelatniku može iznositi do 15 m².

Članak 4.

Ukoliko Agencija nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz članka 2. ove Uredbe, Agencija će sukladno Strategiji upravljanja državnom imovinom i Planu upravljanja državnom imovinom kupiti, unajmiti ili uzeti u zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.

Korisnici iz članka 2. ove Uredbe kojima se osiguravaju nekretnine za ostvarivanje njihovih potreba na način iz stavka 1. ovog članka, dužni su Agenciji dostaviti obrazložen zahtjev koji treba posebno sadržavati:

- lokaciju nekretnine;
- karakteristike koje nekretnina mora sadržavati (površina, broj radnih prostorija, oprema, broj parkirališnih mjesta i sl.);
- rok u kojem će se koristiti nekretnina iz zahtjeva.

Agencija će razmatrajući obrazloženi zahtjev iz stavka 1. ovog članka posebno voditi računa o svrhovitosti, ekonomičnosti i racionalnosti korištenja sredstava državnog proračuna.

Članak 5.

Agencija će se očitovati u roku od 15 dana od zaprimanja zahtjeva korisnika iz članka 2. ove Uredbe da li raspolaže traženom nekretninom, odnosno, u daljnjem roku od 45 dana, o konačnoj mogućnosti i načinu rješavanja po zahtjevu.

Članak 6.

Korisnici iz članka 2. ove Uredbe kojima se osiguravaju nekretnine za ostvarivanje njihovih potreba na način iz članka 4. ove Uredbe, dužni su osigurati sredstva za troškove najma ili zakupa u državnom proračunu na poziciji tijela državne uprave koje će koristi predmetnu nekretninu za tekuću proračunsku godinu, kao i predvidjeti navedena sredstva u projekciji državnog proračuna za naredne dvije proračunske godine na poziciji tijela državne uprave i drugog državnog tijela koje će koristi predmetnu nekretninu, te snositi sve troškove s osnova korištenja i to: utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta i troškove tekućeg održavanja, dok će vlasnik nekretnine, koja se unajmi ili uzme u zakup, snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnina, sukladno odredbama sklopljenog ugovora.

Članak 7.

Agencija će osigurati kupnju nekretnina za ostvarivanje potreba korisnika iz članka 2. ove Uredbe iz financijskih sredstava, u okviru svog financijskog plana.

Članak 8.

Agencija će sklopiti ugovor o najmu, odnosno zakupu nekretnine za osiguranje potreba korisnika iz članka 2. ove Uredbe.

U slučaju otkazivanja ugovora o najmu ili zakupu iz stavka 1. ovog članka od strane druge ugovorne strane, otkazni rok traje 60 dana od dana pismene dostave otkaza.

Članak 9.

Korisnici nekretnina iz članka 2. ove Uredbe mogu iznimno i uz suglasnost Agencije na određeno vrijeme dio nekretnine dati u podzakup, odnosno na korištenje, a svi pravni poslovi zaključeni suprotno ovim odredbama smatraju se ništavnim.

III. NEKRETNINE ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI DRUGIH OSOBA NA TEMELJU POSEBNIH ZAKONA

Članak 10.

Agencija daje na korištenje nekretnine bez naknade i drugim osobama na temelju posebnih zakona, na njihov obrazložen zahtjev, a u skladu s člankom 3. ove Uredbe.

Ukoliko Agencija nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potrebe korisnika, obrazložen zahtjev mora sadržavati i karakteristike potrebne nekretnine iz članka 4. stavka 2. ove Uredbe i to ako je to njihovo pravo propisano posebnim zakonom, o čemu se sklapa ugovor o korištenju.

Tijela iz stavka 1. ovog članka kojima su dane nekretnine na korištenje bez naknade, dužna su snositi sve troškove s osnova korištenja, i to, ukoliko se radi o nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, po odredbi iz članka 2. stavka 3., odnosno po članku 6. ove Uredbe ukoliko Agencija nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka.

Korisnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka ne mogu nekretninu ili dio nekretnine koju su dobili na korištenje dati u podzakup, odnosno na korištenje, a svi pravni poslovi zaključeni suprotno ovim odredbama smatraju se ništavnim.

IV. RASPOLAGANJE STANOVIMA ZA SLUŽBENE POTREBE

Članak 11.

Stanovima za službene potrebe prema ovoj Uredbi smatraju se stanovi (u pravilu u objektima za službene potrebe), koji su do dana stupanja na snagu ove Uredbe od strane nadležnih tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna utvrđeni stanovima za službene potrebe, osim stanova za službene potrebe kojima upravlja Ministarstvo obrane.

Pored stanova iz stavka 1. ovog članka, stanovima za službene potrebe smatraju se i stanovi koje svojom Odlukom odredi Vlada Republike Hrvatske.

Članak 12.

Agencija dodjeljuje na korištenje stanove za službene potrebe tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna na njihov obrazloženi zahtjev, kada im je to potrebno radi stambenog zbrinjavanja državnih dužnosnika ili drugih osoba, o čemu će se sklopiti ugovor o korištenju stana za službene potrebe s korisnikom.

Korisnikom stana iz stavka 1. ovog članka smatra se pravosudni dužnosnik, te državni dužnosnik sukladno Zakonu o obvezama i pravima državnih dužnosnika.

Zahtjev za dodjelu stana za službene potrebe mora sadržavati ime i dužnost, odnosno poslove osobe koja će koristiti stan, potrebnu veličinu i lokaciju stana, te orijentacijsko vrijeme trajanja korištenja stana.

Članak 13.

Iznimno od odredbe iz članka 12. ove Uredbe, Agencija dodjeljuje na korištenje stanove za službene potrebe i drugim osobama koje rade u tijelima državne uprave, odnosno drugim tijelima korisnicima državnog proračuna, za vrijeme obavljanja poslova na koje su raspoređeni, temeljem prijedloga tih tijela, čiji obrazloženi zahtjev mora sadržavati elemente iz članka 12. stavka 3. ove Uredbe.

Članak 14.

Tijela državne uprave, odnosno druga tijela korisnici državnog proračuna kojima se osiguravaju stanovi za službene potrebe, na način iz članka 4. ove Uredbe, dužni su Agenciji dostaviti obrazloženi zahtjev s elementima iz članka 12. stavka 3. ove Uredbe.

Članak 15.

Odluku o dodjeli stanova za službene potrebe osobama iz članka 12. i članka 13. ove Uredbe donosi Upravno vijeće Agencije.

Članak 16.

Pravo na dodjelu stana za službene potrebe nemaju osobe koje u mjestu obavljanja dužnosti, odnosno službe, imaju u vlasništvu/najmu useljivi stan ili kuću

Članak 17.

Upravno vijeće Agencije će odlukom odrediti visinu naknade za korištenje stanova za službene potrebe.

Članak 18.

Ukoliko Agencija nema na upravljanju odgovarajuće nekretnine, odnosno stanove za službene potrebe, Agencija će iste pribaviti postupajući u skladu s odredbama iz članka 4. ove Uredbe, vodeći računa o specifičnostima nekretnina, obzirom da se radi o unajmljivanju odnosno kupnji stanova za službene potrebe.

Članak 19.

Tijela državne uprave i druga tijela korisnici državnog proračuna kojima se osiguravaju stanovi za službene potrebe u svrhu obavljanja svoje djelatnosti na način propisan člankom 4. ove Uredbe dužni su osigurati sredstva za troškove najma u državnom proračunu na poziciji tijela državne uprave, odnosno drugog tijela korisnika državnog proračuna čiji će korisnik koristiti predmetni stan.

Članak 20.

Agencija će za osiguranje potreba stanova za službene potrebe, po iskazanom interesu tijela državne uprave, odnosno drugih tijela korisnika državnog proračuna, postupati sukladno odredbama iz članka 7. i 8. ove Uredbe.

Upravno vijeće Agencije će odlukom odrediti iznos do kojeg će tijelo državne uprave, odnosno drugo tijelo kao korisnik državnog proračuna koje je iskazalo zahtjev za korištenje stana za službene potrebe, snositi troškove najamnine.

Članak 21.

Troškovi stjecanja stanova za službene potrebe podmirit će se iz financijskih sredstava Agencije u okviru sredstava osiguranih financijskim planom.

Članak 22.

Upravno vijeće Agencije će propisati mjerila za opremanje stanova za službene potrebe.

Članak 23.

Korisnici stanova za službene potrebe iz članka 12. stavak 2. i članka 13. ove Uredbe dužni su s osnova korištenja stana za službene potrebe snositi naknadu za korištenje stana, kao i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga stana.

Članak 24.

Agencija će snositi troškove pričuve, te troškove tekućeg i investicijskog održavanja stanova za službene potrebe

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Odluku o dodjeli na korištenje, kupnji, najmu ili zakupu nekretnina, sukladno odredbama ove Uredbe donosi tijelo utvrđeno člankom 42. Zakona o upravljanju državnom imovinom.

Članak 26.

Ravnatelj Agencije će potpisati sve ugovore, koji nastanu na temelju odluka nadležnog tijela Agencije, sukladno odredbama ove Uredbe.

Ravnatelj Agencije će u ime Republike Hrvatske potpisati sve ugovore koji nastanu na temelju ranijih Odluka o raspolaganju nekretninama za obavljanje djelatnosti tijela državne uprave i drugih tijela korisnika državnog proračuna, te drugih osoba na temelju posebnih zakona, donesenim od strane Kolegija Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske, te Vlade Republike Hrvatske.

Osobe koje koriste stan za službene potrebe u trenutku stupanja na snagu ove Uredbe, nastavljaју koristiti stan sukladno odredbama ove Uredbe.

Članak 27.

Do donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske iz članka 17. ove Uredbe, primjenjuje se Odluka Vlade Republike Hrvatske, Povjerenstva Vlade za upravljanje imovinom Republike Hrvatske Klasa: 022-03/01-02/08, Urbroj: 50420-01 od 12. listopada 2001. godine.

VI. STUPANJE NA SNAGU

Članak 28.

Ova Uredba stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

OBRAZLOŽENJE

Na temelju članka 46. stavka 1., 2 i 3. i stavka 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/10) Vlada Republike Hrvatske donosi Uredbu o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama kojom propisuje: mjerila i kriteriji, naknada za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, podmirivanje troškova stjecanja, zakupa ili najma nekretnina koje Agencija za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Agencija) daje na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna, te drugim osobama na temelju posebnih zakona.