

Na temelju i članka 51., a u vezi s člankom 46. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 21. listopada 2018. godine donijela

UREDBU

O POSTUPCIMA KOJI PRETHODE SKLAPANJU PRAVNIH POSLOVA RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA UVLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE U SVRHU DODJELE NA UPORABU NEKRETNINA ZA POTREBE TIJELA DRŽAVNE UPRAVE ILI DRUGIH TIJELA KORISNIKA DRŽAVNOG PRORAČUNA TE DRUGIH OSOBA

Članak 1.

(1) Ovom Uredbom uređuje se postupci koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna, te drugih osoba iz članka 7. ove Uredbe, a osobito način raspolaganja te mjerila i kriteriji, naknada za uporabu, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, podmirivanje troškova zakupa nekretnina.

Članak 2.

(1) Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) daje na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna na njihov obrazloženi zahtjev koje su im potrebne za obavljanje njihove djelatnosti.

(2) Ministarstvo daje na uporabu nekretnine tijelima iz stavka 1. ovog članka bez naknade.

(3) Tijela iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske dane na uporabu bez naknade, preuzimaju sva prava , osim prava na otuđenje i opterećenje nekretnine, kao i sve obveze za navedene nekretnine i obveznici su investicijskog i redovitog održavanja navedenih nekretnina, dužna su plaćati sve druge troškove vezane za navedene nekretnine, sve troškove po osnovi uporabe (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve) kao i troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

(4) U slučaju da je nekretnina dodijeljena na uporabu većem broju tijela iz stavka 1. ovog članka, Ministarstvo će odrediti jedno od tih tijela kao nositelja prava uporabe koje će sa ostalim tijelima korisnicima sporazumno urediti obveze iz stavka 3. ovog članka.

(5) Tijela iz stavka 1. ovog članka, za podmirivanje troškova opisanih u stavku 3. ovog članka, dužna su osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji Državnog proračuna.

Članak 3.

(1) Ministarstvo će, razmatrajući obrazloženi zahtjev tijela iz članka 2. ove Uredbe, odluku o davanju nekretnina na uporabu donositi u skladu s:

- djelatnošću podnositelja zahtjeva,
- traženom lokacijom,
- brojem zaposlenih,
- radu sa strankama.

(2) Površina po jednom zaposlenom djelatniku može iznositi do maksimalno 15 m² radnog prostora, uvećano za prostor potreban za rad sa strankama i ostale prostore nužne za redovito obavljanje djelatnosti (skladišni, arhivski i/ili sanitarni prostor i slično).

(3) Ministarstvo će se, u roku od 30 dana od zaprimanja zahtjeva korisnika iz članka 2. ove Uredbe, očitovati da li raspolaže traženom nekretninom.

Članak 4.

(1) Ministarstvo će, po prethodno donesenoj odluci o dodjeli nekretnine na uporabu, sklopiti ugovor o uporabi nekretnine za osiguranje potreba korisnika iz članka 2. ove Uredbe.

(2) Tijela iz članka 2. ove Uredbe dužna su dodijeljene nekretnine privesti svrsi najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja u posjed, u suprotnom ugovor o uporabi se raskida, a tijela su nekretninu dužna predati Ministarstvu radi daljnjeg raspolaganja.

(3) Ministarstvo može, u iznimnom i opravdanom slučaju, dati suglasnost tijelu iz članka 2. ove Uredbe i za duži rok za privođenje svrsi od onog određenog stavkom 2. ovog članka.

Članak 5.

(1) Ukoliko Ministarstvo nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz članka 2. ove Uredbe, donijet će se odluka o davanju suglasnosti za zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva, sukladno čl. 37. st. 4. i st. 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom.

(2) Sredstva za zakup nekretnine i pokriće ostalih troškova po osnovi korištenja nekretnine (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta i troškove tekućeg održavanja) dužni su osigurati korisnici na svojim pozicijama u Državnom proračunu Republike Hrvatske.

(3) Korisnici iz članka 2. ove Uredbe kojima se osiguravaju nekretnine za ostvarivanje njihovih potreba na način iz stavka 1. ovog članka, dužni su Ministarstvu dostaviti obrazloženi zahtjev koji obvezno sadrži:

- lokaciju nekretnine,
- karakteristike koje nekretnina mora sadržavati (površina, broj radnih prostorija, oprema, broj parkirališnih mjesta i sl.),
- prijedlog cijene, odnosno visinu zakupa,
- dostavu dvije ponude za nekretninu koji odgovara traženim karakteristikama ili jednu ponudu i prosjek cijena zakupa za konkretno područje od Ministarstva financija, Porezne uprave, u slučaju da se ne mogu dostaviti dvije ponude
- rok u kojem će se koristiti nekretnina iz zahtjeva,
- broj zaposlenih.

(4) Tijela iz članka 2. ove Uredbe koja koriste prostore zakupljene od trećih osoba dužna su se obratiti Ministarstvu najkasnije šest mjeseci prije isteka ugovora o zakupu.

(5) Ministarstvo je dužno odlučiti o zahtjevu korisnika u roku od 60 dana od dana zaprimanja zahtjeva te će, razmatrajući obrazloženi zahtjev iz stavka 1. ovog članka, posebno voditi računa o svrhovitosti, ekonomičnosti i racionalnosti korištenja sredstava državnog proračuna, te Uputi za planiranje materijalnih rashoda Ministarstva financija.

(6) Ministarstvo će uskratiti davanje suglasnosti na zahtjev ako korisnik iz čl. 2. Uredbe predlaže izdavanje suglasnosti na ugovor o podzakupu.

Članak 6.

(1) Odredbama ugovora o zakupu nekretnine za potrebe korisnika iz članka 2. ove Uredbe obvezno se utvrđuje da je vlasnik nekretnine koja se uzima u zakup dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnine.

(2) U slučaju otkazivanja ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka od strane druge ugovorne strane, otkazni rok traje 90 dana od dana pismene dostave otkaza.

Članak 7.

(1) Ministarstvo daje na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bez provođenja javnog natječaja uz naknadu drugim proračunskim korisnicima Državnog proračuna koji ne posluju preko jedinstvenog računa državnog proračuna, pravnim osobama s javnim ovlastima, trgovačkim društvima u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, parlamentarnim političkim strankama i nezavisnim saborskim zastupnicima za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga.

(2) Dodjela nekretnina korisnicima iz stavka 1. ovog članka vršit će se na njihov obrazloženi zahtjev odgovarajućom primjenom kriterija donesenih od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u kojoj se tražena nekretnina nalazi.

(3) Visina naknade za uporabu nekretnina utvrđuje se prema kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ovisno o zoni u kojoj se nekretnina nalazi.

(4) Ukoliko jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u kojoj se nekretnina nalazi nema propisanih kriterija za dodjelu na korištenje tijelima iz stavka 1. ovog članka, Ministarstvo će zatražiti od nadležnog upravnog tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u kojoj se nekretnina nalazi dostavu podataka o visini zakupnine za poslovne prostore na njenom području koje je ista dala u zakup.

Članak 8.

(1) Ministarstvo će, razmatrajući obrazloženi zahtjev tijela iz članka 7. ove Uredbe, odluku o davanju nekretnina na uporabu donositi u skladu s:

- djelatnošću podnositelja zahtjeva,
- traženom lokacijom,
- brojem zaposlenih.

(2) Ministarstvo će, po prethodno donesenoj odluci o dodjeli nekretnine na uporabu, sklopiti ugovor o uporabi nekretnine za osiguranje potreba korisnika iz članka 7. ove Uredbe.

(3) Tijela iz članka 7. ove Uredbe dužna su dodijeljene nekretnine privesti svrsi najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja u posjed, u suprotnom ugovor o uporabi se raskida, a tijela su nekretninu dužna predati Ministarstvu radi daljnjeg raspolaganja.

(4) Ministarstvo može, u iznimnom i opravdanom slučaju, dati suglasnost tijelu iz članka 7. ove Uredbe i za duži rok za privođenje svrsi od onog određenog stavkom 3. ovog članka.

Članak 9.

(1) Ukoliko Ministarstvo nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz članka 7. ove Uredbe, donijeti će se odluka o davanju suglasnosti za zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva, sukladno čl. 37. st. 4. i st. 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom.

(2) Sredstva za zakup nekretnine i pokriće ostalih troškova po osnovi korištenja nekretnine (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta i troškove tekućeg održavanja) dužni su osigurati korisnici državnog proračuna na svojim pozicijama u Državnom proračunu Republike Hrvatske.

(3) Korisnici iz članka 7. ove Uredbe kojima se osiguravaju nekretnine za ostvarivanje njihovih potreba na način iz stavka 1. ovog članka, dužni su se obratiti Ministarstvu najkasnije šest mjeseci prije isteka ugovora o zakupu te Ministarstvu dostaviti obrazloženi zahtjev koji obvezno sadrži:

- lokaciju nekretnine,
- karakteristike koje nekretnina mora sadržavati (površina, broj radnih prostorija, oprema, broj parkirališnih mjesta i sl.),
- prijedlog cijene, odnosno visinu najma ili zakupa,
- dostavu dvije ponude za nekretninu koji odgovara traženim karakteristikama ili jednu ponudu i prosjek cijena zakupa za konkretno područje od Ministarstva financija, Porezne uprave, u slučaju da se ne mogu dostaviti dvije ponude
- rok u kojem će se koristiti nekretnina iz zahtjeva,
- broj zaposlenih.

(4) Ministarstvo je dužno odlučiti o zahtjevu korisnika u roku od 60 dana od dana zaprimanja zahtjeva te će, razmatrajući obrazloženi zahtjev iz stavka 1. ovog članka, posebno voditi računa o svrhovitosti, ekonomičnosti i racionalnosti korištenja sredstava državnog proračuna, te Uputi za planiranje materijalnih rashoda Ministarstva financija.

(5) Ministarstvo će uskratiti davanje suglasnosti na zahtjev ako korisnik iz čl. 7. Uredbe predlaže suglasnost na ugovor o podzakupu.

Članak 10.

(1) Odredbama ugovora o zakupu nekretnine za potrebe tijela iz članka 7. ove Uredbe obvezno se utvrđuje da je vlasnik nekretnine koja se uzima u zakup dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnine.

(2) U slučaju otkazivanja ugovora o najmu ili zakupu iz stavka 1. ovog članka od strane druge ugovorne strane, otkazni rok traje 90 dana od dana pismene dostave otkaza.

Članak 11.

Na dan stupanja na snagu ove Uredbe prestaje važiti Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba. (»Narodne novine«, br. 127/13).

Članak 12.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa:

Urbroj:

Zagreb, ____ . listopada 2018.

Predsjednik

mr.sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

UREDBE

O MJERILIMA I KRITERIJIMA DODJELE NA UPORABU NEKRETNINA ZA POTREBE TIJELA DRŽAVNE UPRAVE ILI DRUGIH TIJELA KORISNIKA DRŽAVNOG PRORAČUNA TE DRUGIH OSOBA

Ovom Uredbom uređuje se način raspolaganja te mjerila i kriteriji, naknada za uporabu, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, podmirivanje troškova zakupa nekretnina, koje Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) daje na uporabu tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima Državnog proračuna te drugim osobama.

Uredbom se propisuje mjerila i kriterije prema kojima Ministarstvo daje na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bez naknade tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima Državnog proračuna Republike Hrvatske te prava i obveze tih tijela u vezi nekretnina dodijeljenih na uporabu. Također se uređuje i postupak, mjerila i kriterije kada Ministarstvo nema na raspolaganju nekretninu prikladnu za obavljanje djelatnosti tijela državne uprave ili drugog tijela korisnika Državnog proračuna, a kada Ministarstvo donosi odluku o davanju suglasnosti za zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.

Uredbom se propisuje mjerila i kriterije prema kojima Ministarstvo daje na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske uz naknadu bez provođenja javnog natječaja drugim proračunskim korisnicima Državnog proračuna koji ne posluju preko jedinstvenog računa državnog proračuna, pravnim osobama s javnim ovlastima, trgovačkim društvima u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, parlamentarnim političkim strankama i nezavisnim saborskim zastupnicima za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga. Uredbom se propisuje i visina naknade u slučaju davanja na uporabu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske tim osobama. Također se uređuje i postupak, mjerila i kriterije kada Ministarstvo nema na raspolaganju nekretninu prikladnu za obavljanje djelatnosti drugog proračunskog korisnika Državnog proračuna koji ne posluje preko jedinstvenog računa državnog proračuna, pravne osobe s javnim ovlastima, trgovačkog društva u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, parlamentarne političke stranke i nezavisnih saborskih zastupnika za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga, a kada Ministarstvo donosi odluku o davanju suglasnosti za zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.