



HRVATSKA  
OBRITNIČKA  
KOMORA

Broj: 11-1100-1252-134-2023  
Zagreb, 20. veljače 2023.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva  
i državne imovine  
[episarnica@mpgi.hr](mailto:episarnica@mpgi.hr)

**Predmet: Nastavak korištenja nekretnina u državnom vlasništvu,  
izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora - traži se**

Poštovani,

obraćamo Vam se nastavno na sastanak predstavnika Hrvatske obrtničke komore s ministrom g. Bačićem i državnom tajnicom gđom. Magaš, održan 16. veljače 2023. godine. Na sastanku se, između ostaloga, raspravljalo o nepovoljnom položaju obrtnika koji su dugi niz godina u zakupu prostora u vlasništvu Republike Hrvatske te je izražena spremnost Ministarstva za rješavanje ove problematike.

Naime, primjenom članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), obrtnicima koji obavljaju djelatnosti u prostorima za koje ugovor o zakupu nije sklopljen na temelju javnog natječaja, prijeti gubitak prostora iako u potpunosti ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu. Najčešće se radi o dugogodišnjim obrtima tradicijskih, deficitarnih i proizvodnih djelatnosti, kojima bi gubitak prostora ugrozio radna mjesta i opstanak poslovanja već narušenog posljedicama gospodarske krize.

Nemogućnost sklapanja novih ugovora sadašnjih zakupnika ugrožava i prijenos poslovanja obrta na novi naraštaj, koji proces je vrlo složen i za kojega ne postoje precizna rješenja. Ovo posebno iz razloga što i nakon opetovanih zahtjeva za otkupom poslovnog prostora, obrtnici ne dobivaju odgovor nadležnih tijela, dok im u međuvremenu ugovori ističu, a mogućnost otkupa ili nastavak zakupa ostaje neizvjestan.

S obzirom da raste broj obrtnika suočenih s opisanom problematikom, tražimo mogućnost sklapanja novih ugovora o zakupu poslovnih prostora bez provođenja javnog natječaja te hitnu izmjenu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na način da se omogući davanje pisane ponude za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme pod istim uvjetima zakupodavcu koji u potpunosti ispunjava svoje obveze, neovisno o tome je li ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja.

S obzirom da su navedenim propisom najviše pogođeni obrtnici na području Grada Zagreba, dostavljamo inicijativu Udruženja obrtnika Grada Zagreba te molimo organizaciju novog sastanaka na kojem će nazočiti i djelatnici Ministarstva zaduženi za pitanja državne imovine.

Prešjednik  
Hrvatske obrtničke komore  
Dalibor Kratočvil

