

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, OIB:95555881478, zastupano po ministru dr. sc. Goranu Mariću, temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o sklapanju Sporazuma o uređenju imovinskopravnih odnosa na nekretninama u k.o. Grad Zagreb, KLASA: _____, URBROJ: _____, od __. lipnja 2019. donesene na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 150/11., 119/14., 93/16. i 116/18.), u vezi s člankom 37. stavkom 5., člankom 39. i člankom 41. stavkom 1. podstavkom 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), s jedne strane

i

GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, zastupan po gradonačelniku Milanu Bandiću, temeljem odluke Gradske skupštine Grada Zagreba, KLASA: _____, URBROJ: _____ od lipnja 2019.

SPORAZUM O UREĐENJU IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA NA NEKRETNINI U K.O. GRAD ZAGREB

Broj: xxx-03/2019

Članak 1.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju:

- da kompleks Predsjedničkih dvora ukupne površine **941.858 m²** čine nekretnine u katastarskom operatu označene kao **k.č.br. 79**, Vrhovec, park površine **284.924 m²**, **k.č.br. 113/1**, Pantovčak, poslovna zgrada br. 241, ured Predsjednika RH, površine 1.581 m², poslovna zgrada br. 241 C, površine 1.639 m², poslovna zgrada br. 241 B, površine 1.157 m², poslovna zgrada br. 281, vila Prekrižje, površine 829 m², gospodarska zgrada br. 241 A, površine 367 m², gospodarska zgrada površine 461 m², gospodarska zgrada površine 225 m², spremište površine 154 m², pomoćna zgrada površine 39 m², pomoćna zgrada, glavna porta, površine 188 m², pomoćna zgrada, površine 20 m²; spremište površine 62 m², spremište površine 165 m², spremište površine 28 m², nadstrešnica površine 27 m², trafostanica, površine 9 m², bazen površine 108 m², put površine 12.404 m², put površine 202 m², dvorište površine 42 m², dvorište površine 44 m², dvorište površine 45 m², dvorište površine 105.266 m² i dvorište površine 154.616 m², ukupne površine **279.678 m²** i **k.č.br. 113/8**, dvorište površine **377.256 m²**, sve k.o. Črnomerec;
- da je Ministarstvo državne imovine ishodilo od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo, Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-350-05/18-007/2703, URBROJ: 251-13-22-1/052-19-14, od 5. travnja 2019., pravomoćno od 1. svibnja 2019. kojim je ozakonjeno šest zgrada unutar kompleksa Predsjedničkih dvora na katastarskim česticama br. 113/1 i 113/5 k.o. Črnomerec;
- da je Ministarstvo državne imovine ishodilo od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjela za graditeljstvo, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo, Uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na katastarskoj čestici br. 113/1 k.o. Črnomerec, na temelju akta za građenje, izdanog do 1. listopada 2007., KLASA: UP/I-361-05/2019-030/131, URBROJ: 251-13-22-1/014-2019-3, od 12. ožujka 2019., pravomoćno od 2. travnja 2019.;
- da je Ured za upravljanje imovinom Republike Hrvatske ishodio od Grada Zagreba, Gradskog sekretarijata za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, Gradjevnu dozvolu za izgradnju transformatorske stanice na katastarskim česticama br. 108/3 i 115 k.o. Črnomerec, KLASA: UP/I-361-03/93-01/261, URBROJ: 251-05-04-93-2, od 30. lipnja 1993.;
- da je Ministarstvo državne imovine ishodilo od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo, Rješenje o utvrđivanju građevne čestice br. 137/19, KLASA: UP/I-350-05/19-005/190, URBROJ: 251-13-21-1/008-19-6, od 2. svibnja 2019., pravomoćno od 27. svibnja 2019., kojim je utvrđena građevna čestica postojećih građevina unutar kompleksa Predsjednički dvori, a čine je katastarske čestice br. 3/2, 4062, 4063, 113/6, 113/7, 3960/4 i dio k.č.br. 113/1 k.o. Črnomerec;
- da je temeljem gore navedenih akata, prema narudžbi Ministarstva državne imovine, trgovačko društvo Geoprojekt d.o.o. Zagreb izradilo Geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama i u svrhu provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice na k.č. 3/2, 113/1, 113/5 i druge u k.o. Črnomerec; **RN 45/2019 k.o. Črnomerec**;

- da je Ministarstvo državne imovine ishodilo od Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i temeljem elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec, Rješenje KLASA: UP/I 932-07/19/02/1519, URBROJ: 251-15-05-1-19-2, od 20. svibnja 2019., pravomoćno od 27. svibnja 2019., kojim se prijašnja k.č.br. 113/1 k.o. Črnomerec, površine 656.356 m², cijepala na novu k.č.br. 113/1 površine 278.989 m², k.č.br. 113/4 površine 287 m² i k.č.br. 113/8 površine 377.256 m², sve k.o. Črnomerec, a k.č.br. 113/5 k.o. Črnomerec površine 2.555 m², cijepana je na novu k.č.br. 113/5, površine 2.077 m², k.č.br. 113/6, površine 50 m² i k.č.br. 113/7, površine 432 m², sve k.o. Črnomerec;

- da je Ministarstvo državne imovine ishodilo od Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, temeljem Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec, Rješenje KLASA: UP/I 932-07/19-02/1672, URBROJ: 251-15-05-1-19-2, od 30. svibnja 2019., pravomoćno od 4. lipnja 2019., kojim se formira nova k.č.br. 113/1 k.o. Črnomerec, koja je predmet ovog Sporazuma, površine 279.678 m², spajanjem stare k.č.br. 113/1 površine 278.989 m² iz prethodne podtočke ovog članka, k.č.br. 113/6, površine 50 m², k.č.br. 113/7, površine 432 m², k.č.br. 3/2 površine 6 m², k.č.br. 3960/4 površine 26 m², k.č.br. 4062, površine 74 m² i k.č.br. 4063, površine 101 m², sve k.o. Črnomerec;

- da se parcelacijskim elaboratom RN broj 2/2019 k.o. Črnomerec, formira z.k.č.br. 8523/1 k.o. Grad Zagreb površine 656.536 m² i to od z.k.č. br. 8523/1 površine 55.410 m², od z.k.č. br. 8523/16 površine 24 m², z.k.č. br. 8523/2 površine 6.534 m², z.k.č. br. 8523/3 površine 469 m², z.k.č. br. 8524/1 površine 620 m², z.k.č. br. 8525/5 površine 49.088 m², z.k.č.br. 8525/6 površine 5.212 m², z.k.č. br. 8526 površine 4.725 m², z.k.č. br. 8609/3 površine 16.651 m², z.k.č. br. 8527 površine 2.750 m², z.k.č. br. 8528 površine 2.522 m², z.k.č. br. 8541/1 površine 4.343 m², z.k.č. br. 8542/1 površine 472 m², z.k.č. br. 8542/3 površine 5.600 m², z.k.č. br. 8542/5 površine 1.052 m², z.k.č. br. 8542/6 površine 49.308 m², z.k.č. br. 8542/8 površine 107.309 m², z.k.č. br. 8529/1 površine 8.031 m², z.k.č. br. 8529/2 površine 1.184 m², z.k.č. br. 8529/3 površine 674 m², z.k.č. br. 8531/7 površine 2.594 m², z.k.č. br. 8532/8 površine 2.019 m², z.k.č. br. 8533/1 površine 1.626 m², z.k.č. br. 8534 površine 3.176 m², z.k.č.br. 8542/2 površine 201.250 m², z.k.č. br. 8542/4 površine 25.372 m², z.k.č. br. 8542/7 površine 453 m², z.k.č. br. 8542/9 površine 360 m², z.k.č. br. 8542/10 površine 31.863 m², z.k.č. br. 8542/11 površine 18.216 m², z.k.č. br. 8543 površine 617 m², z.k.č. br. 8607/1 površine 23.721 m², z.k.č. br. 8608/1 površine 23.291 m²;

- da će od novonastale z.k.č. br. 8523/1 površine 656.536 m² k.o. Grad Zagreb, temeljem Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec, nastati z.k.č.br. 8523/1 površine 278.989 m², z.k.č.br. 8523/9 površine 287 m² i z.k.č.br. 8523/20 površine 377.256 m², sve k.o. Grad Zagreb, a od z.k.č.br. 8540/2 k.o. Grad Zagreb, površine 2.555 m² nastati će z.k.č.br. 8540/2 površine 2.077 m², z.k.č.br. 8540/5, površine 50 m² i z.k.č.br. 8540/6, površine 432 m², sve k.o. Grad Zagreb;

- da će se Prijavnim listom 2, Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec, spojiti z.k.č.br. 8523/1 površine 278.989 m², z.k.č.br. 8523/17 površine 6 m², z.k.č.br. 8523/14 površine 74 m², z.k.č.br. 8523/15 površine 101 m², z.k.č.br. 8540/5 površine 50 m², z.k.č.br. 8540/6 površine 432 m² i z.k.č. br. 8542/20 površine 26 m² sve k.o. Grad Zagreb, u novu z.k.č.br. 8523/1 k.o. Grad Zagreb, površine 279.678 m²;

- da će se po provedbi Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec uskladiti zemljišnoknjižno i katastarsko stanje u kompleksu Predsjedničkih dvora te će se katastarska čestica br. **113/1 k.o. Črnomerec** identificirati sa zemljišnoknjižnom česticom br. **8523/1 k.o. Grad Zagreb**, dok će se katastarska čestica br. **113/8 k.o. Črnomerec** identificirati sa zemljišnoknjižnom česticom br. **8542/20 k.o. Grad Zagreb**;

- da je po narudžbi Ministarstva državne imovine trgovačko društvo IvNe građevina d.o.o. izradilo procjembeni elaborat br. MDI/09/05/2019 od 12. travnja 2019., koji je potvrđen od strane Službe za tehničke poslove i kojim elaboratom je utvrđena tržišna vrijednost k.č.br. 113/1 k.o. Črnomerec u iznosu od 298.836.000,00 kn, a vrijednost k.č.br. 113/8 k.o. Črnomerec u iznosu od 403.098.000,00 kn, a što ukupno iznosi 701.930.000,00 kn, odnosno 1.068,50 kn/m²;

- da je temelj upisa vlasništva Republike Hrvatske na česticama unutar kompleksa Predsjedničkih dvora Zakon o šumama („Narodne novine“, br. 52/90.);

- da je Komisija Gradske skupštine Grada Zagreba za oduzimanje građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjeg vlasnika ili korisnika i za davanje tog zemljišta na korištenje, dana 16. svibnja 1997. donijela Rješenje Klasa: UP/I-944-01/96-01/13, URBROJ: 251-05-03-97-3, kojim je u točki I. utvrđeno da je prestalo pravo korištenja građevinskog zemljišta u obuhvatu kompleksa Predsjedničkih dvora za veći broj fizičkih osoba, a točkom II. istog rješenja Republici Hrvatskoj u vlasništvo neposrednom pogodbom dane su nekretnine koje čine kompleks Predsjedničkih dvora, a radi se o katastarskim česticama br. 79 i 113 od kojih su cijepane čestice br. 113/1 i 113/8 k.o. Črnomerec;

- da je gore navedenim rješenjem naloženo Republici Hrvatskoj platiti na ime predračunskih troškova pripreme građevinskog zemljišta iznos od 131.812.107,00 kn, a na ime predračunskih troškova rente iznos od 3.355.802,00 kn, a ovo potraživanje Grada Zagreba prema Republici Hrvatskoj na dan 20. 5. 2019. iznosi 541.059.606,65 kn.

- da su se od donošenja Rješenja Klasa: UP/I-944-01/96-01/13, URBROJ: 251-05-03-97-3 od 16. svibnja 1997. promijenile okolnosti, pa je tako prestao važiti Zakon o građevinskom zemljištu, a donijet Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, temeljem kojih je predmetno rješenje nemoguće izvršiti bez Ugovora o međusobnim pravima i obvezama, da Republika Hrvatska nije platila pripremu građevinskog zemljišta i rentu određenu rješenjem, da je sukladno odredbama Zakona o šumama, kompleks Predsjedničkih dvora odnosno sve čestice unutar kompleksa proglašen šumom i šumskim zemljištem, te slijedom toga vlasništvom Republike Hrvatske;
- da su se na temelju prethodnih utvrđenja strane sporazumjele da se kompleks Predsjedničkih dvora smanji na zemljište koje je rješenjem o utvrđivanju građevne čestice utvrđeno kao nužno za redovitu uporabu postojećih građevina unutar kompleksa, a preostali dio šumskog zemljišta postane vlasništvo Grada Zagreba, u svrhu uređenja istog za potrebe građana;
- da s obzirom na postojanje dvaju pravnih osnova za stjecanje vlasništva, strane su usuglasile da po utvrđenju i realizaciji dogovorenog, niti jedna strana ne bi imala financijskih niti drugih obveza prema drugoj strani.

Članak 2.

Republika Hrvatska i Grad Zagreb uređuju međusobne odnose na nekretninama u katastarskom operatu označenima kao k.č.br. 113/1 i k.č.br. 113/8 k.o. Črnomerec na način da:

- Republici Hrvatskoj pripadne u vlasništvo 1/1 dijelova k.č.br.113/1 k.o. Črnomerec, površine 279.678 m², koja će se po provedbi Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec, u zemljišnim knjigama identificirati sa z.k.č.br. 8523/1 k.o. Grad Zagreb, površine 279.678 m²;
- Gradu Zagrebu pripadne u vlasništvo 1/1 dijelova k.č.br. 113/8 k.o. Črnomerec, površine 377.256 m² koja će se po provedbi Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec u zemljišnim knjigama identificirati sa z.k.č.br. 8523/20 k.o. Grad Zagreb, površine 377.256 m².

Nadalje, ugovorne strane uređuju svoje odnose na način da Gradu Zagrebu pripadnu u vlasništvo i nekretnine označene kao:

- novoformirana čestica nastala Geodetskim elaboratom RN 45/2019 k.o. Črnomerec označena kao z.k.č. br. 8523/9 k.o. Grad Zagreb;
- z.k.č. br. 8522 površine 623 m², z.k.č. br. 8523/13 površine 2126 m², z.k.č. br. 8523/18 površine 625 m², z.k.č. br. 8523/19 površine 2 m², z.k.č. br. 8609/4 površine 22.562 m², z.k.č. br. 8608/5 površine 29.417 m², z.k.č. br. 8542/22 površine 839 m², z.k.č. br. 8626 površine 1362 m², z.k.č. br. 8631/2 površine 7291 m², z.k.č. br. 8631/3 površine 95.419 m², z.k.č. br. 8631/5 površine 56.158 m², z.k.č. br. 8632/3 površine 6048 m², z.k.č. br. 8632/4 površine 6048 m², z.k.č. br. 8633/2 površine 2996 m², z.k.č. br. 8633/4 površine 1619 m², z.k.č. br. 8633/5 površine 1584 m², z.k.č. br. 8635 površine 25.492 m², z.k.č. br. 8636/2 površine 11.216 m², z.k.č. br. 8636/1 površine 20.852 m², z.k.č. br. 8637 površine 8276 m², z.k.č. br. 8638 površine 9051 m², z.k.č.br. 8639 površine 8739 m², z.k.č. br. 8641 površine 8513 m², z.k.č. br. 8642/1 površine 8087 m², z.k.č. br. 8644 površine 31.386 m², z.k.č. br. 8645 površine 1171 m², sve k.o. Grad Zagreb;
- z.k.č. br. 1634/6 površine 485 m² i z.k.č. br. 1634/8 površine 90 m² obje k.o. Šestine.

Ugovorne strane naknadno će rješavati svoje odnose s namjerom da Grad Zagreb stekne u vlasništvo dijelove ili cijele nekretnine koje su u obuhvatu kompleksa Predsjedničkih dvora, a za koje u ovom trenutku nisu stečeni uvjeti, jer su iste upisane kao vlasništvo fizičkih osoba i to za nekretnine označene kao: z.k.č. br. 8631/7 površine 20.005 m², z.k.č. br. 8631/6 površine 11.509 m², z.k.č. br. 8632/1 površine 6048 m², z.k.č. br. 8632/2 površine 6048 m², z.k.č. br. 8633/1 površine 1720 m², z.k.č. br. 8633/3 površine 1351 m², z.k.č. br. 8633/7 površine 402 m², z.k.č. br. 8633/8 površine 915 m², z.k.č. br. 8634/1 površine 4318 m², z.k.č. br. 8634/2 površine 99 m², z.k.č. br. 8640/1 površine 801 m², z.k.č. br. 8640/2 površine 375 m², z.k.č. br. 8640/3 površine 433 m², z.k.č. br. 8640/4 površine 456 m², z.k.č. br. 8640/5 površine 499 m², z.k.č. br. 8640/6 površine 549 m², z.k.č. br. 8640/7 površine 494 m², z.k.č.br. 8640/8 površine 532 m², z.k.č. br. 8640/9 površine 616 m², z.k.č. br. 8640/10 površine 474 m², z.k.č. br. 8640/11 površine 493 m², z.k.č.br. 8640/12 površine 515 m², z.k.č. br. 8640/13 površine 776 m², z.k.č. br. 8640/14 površine 806 m², z.k.č.br. 8640/15 površine 920 m², z.k.č. br. 8643 površine 9291 m² sve k.o. Grad Zagreb.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog Sporazuma niti jedna strana nema potraživanja prema drugoj strani s bilo kojeg osnova vezanog za nekretnine koje čine kompleks Predsjedničkih dvora, odnosno koje su činile kompleks Predsjedničkih dvora do dana sklapanja ovog Sporazuma.

Članak 3.

Republika Hrvatska ovlašćuje Grad Zagreb da bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja može u zemljišnim i drugim javnim knjigama, nakon provedbe Geodetskog elaborata RN 45/2019 k.o. Črnomerec u zemljišnim knjigama, ishoditi uknjižbu prava vlasništva na z.k.č.br. 8523/20 površine 377.256 m² k.o. Grad Zagreb i z.k.č. br. 8523/9 površine 287 m² k.o. Grad Zagreb na ime i vlasništvo Grada Zagreba, uz istodobno brisanje tog prava Republike Hrvatske.

Republika Hrvatska ovlašćuje Grad Zagreb da bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja može u zemljišnim i drugim javnim knjigama, ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim kao:

- z.k.č. br. 8522 površine 623 m², z.k.č. br. 8523/13 površine 2126 m², z.k.č. br. 8523/18 površine 625 m², z.k.č. br. 8523/19 površine 2 m², z.k.č. br. 8609/4 površine 22.562 m², z.k.č. br. 8608/5 površine 29.417 m², z.k.č. br. 8542/22 površine 839 m², z.k.č. br. 8626 površine 1362 m², z.k.č. br. 8631/2 površine 7291 m², z.k.č. br. 8631/3 površine 95.419 m², z.k.č. br. 8631/5 površine 56.158 m², z.k.č. br. 8632/3 površine 6048 m², z.k.č. br. 8632/4 površine 6048 m², z.k.č. br. 8633/2 površine 2996 m², z.k.č. br. 8633/4 površine 1619 m², z.k.č. br. 8633/5 površine 1584 m², z.k.č. br. 8635 površine 25.492 m², z.k.č. br. 8636/2 površine 11.216 m², z.k.č. br. 8636/1 površine 20.852 m², z.k.č. br. 8637 površine 8276 m², z.k.č. br. 8638 površine 9051 m², z.k.č.br. 8639 površine 8739 m², z.k.č. br. 8641 površine 8513 m², z.k.č. br. 8642/1 površine 8087 m², z.k.č. br. 8644 površine 31.386 m², z.k.č. br. 8645 površine 1171 m², sve k.o. Grad Zagreb;

- z.k.č. br. 1634/6 površine 485 m² i z.k.č. br. 1634/8 površine 90 m² obje k.o. Šestine.

Ugovorne strane obvezuju se, za slučaj potrebe, u svrhu provedbe ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama, te u trenutku kada budu stečeni uvjeti za reguliranje međusobnih odnosa glede nekretnina navedenih u članku 2. stavku 3. ovog Sporazuma, sklopiti aneks kojim će omogućiti upis vlasništva drugoj strani sukladno odredbama ovog Sporazuma.

Članak 4.

Svaka strana snosi svoje troškove ovjere potpisa i uknjižbe, dok možebitne ostale troškove snose na jednake dijelove.

Članak 5.

Grad Zagreb će stupiti u posjed svih stečenih nekretnina u roku od 15 dana po potpisu ovog Sporazuma, o čemu će se izraditi poseban primopredajni zapisnik.

Članak 6.

U slučaju bilo kakvog spora koji bi mogao proizići iz ovog Sporazuma, stranke se obvezuju pokušati ga riješiti mirnim putem.

Članak 7.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Sporazuma ugovorne strane isti potpisuju, a Sporazum stupa na snagu na dan ovjere istog kod javnog bilježnika.

Članak 8.

Ovaj Sporazum izrađen je u 2 (dva) izvorna istovjetna primjerk.

Zagreb, _____

ZA GRAD ZAGREB

gradonačelnik

Milan Bandić

ZA REPUBLIKU HRVATSKU

ministar

dr. sc. Goran Marić

KLASA:944-03/08-002/54
URBROJ: 251-14-01-19-

KLASA: 940-01/17-05/1312
URBROJ: 536-03-02-01/05-19-xx