

04-07-2013
058-01/1301/F82
306-13-1
201
js-

Zagreb, 27. lipnja 2013. godine

GRAD ZAGREB
Trg Stjepana Radića 1
10 000 Zagreb

na pažnju: **gospodin Milan Bandić, Gradonačelnik Grada Zagreba**

Investitor: HOTO GRUPA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 69687258030, koje zastupa punomoćnik Željko Bekina, odvjetnik iz ODVJETNIČKOG DRUŠTVA BEKINA, ŠKURLA, DURMIŠ I SPAJIĆ d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeva 24

Predmet: GRAD ZAGREB – HOTO GRUPA d.o.o., realizacija polivalentnih dvorana u projektu "Cvjetni"

Poštovani gospodine Gradonačelnice,

Obraćamo Vam se kao punomoćnici društva HOTO GRUPA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6. Punomoć za zastupanje dostavljamo Vam u privitku ovog dopisa.

Naša stranka dovršila je 1. fazu projekta "CVJETNI", u sklopu kojega je, usprkos svim preprekama kojih smo bili svjedoci u prethodnom razdoblju, ostvarila sve elemente javnog interesa prosuđenih i utvrđenih Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Zagreba KLASA: 350-07/07-01/51, URBROJ: 251-03-01/2-08-22 od 30. siječnja 2008. godine (u nastavku teksta: Zaključak) (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/2008), uloživši pri tome preko 22.543.623,25 HRK u:

- (i) realizaciju polivalentne dvorane većeg kapaciteta površine 600 m² u sklopu novoizgrađene građevine, za što je utrošeno cca **4.380.000,00 HRK** (slovima: četirimilijunatristoosamdesettisuća kuna) u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost,
- (ii) realizaciju polivalentne dvorane manjeg kapaciteta površine 200 m², za što je utrošeno cca **1.460.000,00 HRK** (slovima: milijunčetiristošezdesettisuća kuna) u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost;
- (iii) uređenje i obnovu fasada građevina bloka Ilica - Preobraženska - Preradovićev trg - Varšavska – Gundulićeva, za što je utrošeno cca **680.000,00 HRK** (slovima: šestoosamdesettisuća kuna) u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost;

- (iv) uređenje površina pješačkih prolaza i terasa za okupljanje posjetitelja kroz područje bloka Ilica - Preobraženska - Preradovićev trg - Varšavska – Gundulićeva – uređenje novoformiranog javnog pješačkog prolaza s terasama u površini od 870,00 m² kroz prostor trgovačke, ugostiteljske, poslovne i uslužne namjene u funkciji povezivanja Trga Petra Preradovića i Varšavske ulice, za što je utrošeno cca **7.600.000,00 HRK** (slovima: sedammilijunašestotisuća kuna) u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost;
- (v) uređenje zelenih površina u sastavu površina namijenjenih javnom korištenju, za što je utrošeno cca **100.000,00 HRK** (slovima: stotisuća kuna) u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost;
- (vi) uređenje i obnovu nove mreže infrastrukture područja bloka te realizaciji intervencije u niveleti javnoprometne površine dijela Varšavske ulice, za koje potrebe su bespovratno financirani radovi u iznosu od **1.723.623,25 HRK** (slovima: milijunsedamstodvadesettrisućestodvadesettrikune i dvadesetpet lipa), u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost;
- (vii) financiranje troškova rekonstrukcije dijela Varšavske ulice – izgradnju ulazno-izlazne rampe na dijelu kč.br. 3025 k.o. Centar i objekata i uređaja komunalne infrastrukture za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda, javne rasvjete te hortikulturalnog uređenja, s kojeg osnova je sveukupno utrošen iznos od **6.600.000,00 HRK** (slovima: šestmilijunašesto tisuća kuna), u koji iznos nije uključen iznos pripadajućeg dijela poreza na dodanu vrijednost, ije uključen iznos pripadajućeg dijela poreza na dodanu vrijednost,

Slijedom iznijetog, naša stranka smatra kako je u ovoj fazi realizacije projekta CVJETNI ispunila sve Zaključkom prosuđene elemente javnog interesa.

Na žalost, za potpuno ostvarenje svih namjeravanih ciljeva u ostvarenju ove faze projekta CVJETNI, nedostaje potpuno ispunjenje preuzetih obveza sa strane Grada Zagreba.

Naime, o proteklom razdoblju naša stranka višekratno Vam se obraćala sa zahtjevom za sklapanjem odgovarajućeg sporazma vezano uz korištenje polivalentnih dvorana koje se nalaze u Trgovačkom dijelu Stambeno poslovne zgrade CVJETNI na adresi u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 i 6/1, sagrađenoj na k.č.br. 2249 k.o. Centar, identične zk.č.br. 3251 k.o. Grad Zagreb, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 3414 k.o. Grad Zagreb kao:

- (i) 2707/100000 dijela stambeno-poslovne zgrade s dvorištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 i 6/1, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine – Prostor javne namjene – polivalentna dvorana oznake A 1-1, na etaži PO-1, korisne površine 601,20 m² (slovima: šestojedancijeladvadeset metara kvadratnih) u grafičkom prilogu označeno žutom bojom;
- (ii) 901/100000 dijela stambeno-poslovne zgrade s dvorištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 6 i 6/1, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine – Prostor javne namjene – polivalentna dvorana oznake B 8 - B 9, na etaži PRIZEMLJE, korisne površine 200,00 m² (slovima: dvjesto metara kvadratnih) u grafičkom prilogu označeno žutom bojom;

Usprkos svemu, niti danas, dakle nakon proteka razdoblja od preko 2 godine od dana prethodnog poziva moje stranke, dužni smo konstatirati kako se pozivu HOTO GRUPE d.o.o. za sklapanjem odgovarajućeg ugovora o korištenju predmetnih polivalentnih dvorana i preuzimanje istih - Grad Zagreb nije odazvao.

Stoga, već više od 2 godine ove dvorane zjape prazne i nekoristene.

Prema informacijama koje posjedujemo, niti jedno od nadležnih tijela Grada Zagreba nije pokazalo interes za korištenjem Polivalentne dvorane oznake A 1-1, korisne površine 601,20 m², na etaži PO-1 Stambeno-poslovne zgrade CVJETNI, kao niti Polivalentne dvorane oznake B8 - B9, korisne površine 200,00m², na etaži PRIZEMLJE Stambeno-poslovne zgrade CVJETNI.

Naša stranka započela je s pripremanjima za realizaciju 2. faze projekta CVJETNI, koji obuhvaća rekonstrukciju postojeće ulične Stambene zgrade Gundulićeva 5, te izgradnju nove Stambeno-poslovne zgrade na mjestu sadašnje dvorišne zgrade Gundulićeva 5/I.

U realizaciji svoje namjere, naša je stranka sklopila odgovarajuće sporazume radi uređenja međusobnih odnosa sa vlasnicima posebnih dijelova ulične Stambene zgrade Gundulićeva 5, dok joj preostaje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u odnosu na dvorišnu zgradu Gundulićeva 5/I.

Isto tako, naša stranka priprema varijante Idejnog rješenja rekonstrukcije postojeće ulične Stambene zgrade Gundulićeva 5, te izgradnje nove Stambeno-poslovne zgrade na mjestu sadašnje dvorišne zgrade Gundulićeva 5/I.

Obzirom da Grad Zagreb, a kako je to prethodno navedeno, prema našem shvaćanju nema interesa za korištenjem polivalentnih dvorana oznaka A 1-1 i B8 - B9 na postojećim lokacijama, predlažemo da se ove dvorane izgrade unutar etaže -1 Stambene zgrade Gundulićeva 5, i to smještene jedna pored druge, kako bi ih Grad Zagreb mogao koristiti na novim prihvatljivijim lokacijama.

Pored toga, predlažemo da se postojeće zelene površine na etaži PRIZEMLJE Stambeno-poslovne zgrade CVJETNI premjeste na drugu odgovarajuću lokaciju u sklopu Stambeno-poslovne zgrade Gundulićeva 5/I.

Sve ovo prikazali smo i u Idejnom Rješenju, koje Vam dostavljamo u prilogu ovog dopisa, u kojem su "nove" dvorane označene narančastom bojom, dok su postojeće dvorane označene narančastom šrafaturom.

Stoga Vas ponovno pozivamo, poštovani gospodine Gradonačelnice, da učinite i dodatni napor kako biste provjerili naše tvrdnje, te primjenom objektivnog i stručnog kriterija, svojim utjecajem pomognete u rješavanju postojeće situacije, te da Grad Zagreb putem nadležnih tijela donese odgovarajuće odluke kojima će riješiti postojeću neodrživu i neprihvatljivu situaciju vezanu uz polivalentne dvorane oznaka A 1-1 i B8 - B9 u vlasništvu naše stranke.

U tu svrhu spremni smo Vam ponuditi svaku moguću pomoć s naše strane,

S poštovanjem,

BŠDS
Odvjetničko društvo
Bekina, Škurla, Durmiš i Spajić d.o.o.
Preradovićeva 24/I kat, Zagreb

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
BEKINA, ŠKURLA, DURMIŠ I SPAJIĆ d.o.o.
odvjetnik Željko Bekina
ODVJETNIK
ŽELJKO BEKINA
Zagreb, Preradovićeva 24