

## OBRAZLOŽENJE

Zaključkom Vlade Republike Hrvatske KLASA: 022-03/20-07/297, URBROJ: 50301-05/05-20-3 od 12. 11. 2020. Ministarstvo rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike je zaduženo da u suradnji s Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje (dalje: Zavod) poduzme potrebne aktivnosti i radnje za uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama koje koriste javne ustanove - domovi za starije i nemoćne osobe, u cilju mogućeg prijenosa prava vlasništva na tim nekretninama bez naknade, na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koje su i osnivači istih, a na kojima je kao vlasnik ili kao posjednik upisan Zavod ili je upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja njegova pravnog prednika.

Grad Zagreb je osnivač 10 domova za starije osobe nad kojima su, Odlukom o prijenosu osnivačkih prava Ministarstva rada i socijalne skrbi od 21. 12. 2001., s Republike Hrvatske prenijeta osnivačka prava na Grad Zagreb.

Sukladno uputi Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike da županije zainteresirane za prijenos vlasništva nekretnina koje koriste javne ustanove - domovi za starije i nemoćne osobe, o tome obavijeste Zavod s prijedlogom o konkretnom predmetu odnosno određenoj nekretnini, kako bi se započele aktivnosti u cilju mogućeg prijenosa prava vlasništva, Grad Zagreb je u ožujku 2021. iskazao svoj interes za prijenos vlasništva nad svim nekretninama u Zagrebu koje koriste domovi za starije osobe kojih je Grad Zagreb postao osnivač, temeljem odluke Ministarstva rada i socijalne skrbi iz 2001. godine.

Ravnatelj Zavoda ishodio je prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske i Upravnog vijeća Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prijenos prava vlasništva na nekretninama- domovima za starije osobe u Zagrebu, sa Zavoda na Grad Zagreb bez naknade.

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada izvršio je imovinskopravnu analizu gradskih domova (više lokacija) te utvrdio da dokumentacija upućuje da je pravni prednik Zavoda bio investitor gradnje predmetnih domova, te :

- da je upisan kao korisnik u katastarskom operatu ili
- da je u zemljišnoj knjizi upisano društveno vlasništvo, a kao korisnik je upisan prednik Zavoda ili
- da je Zavod u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik.

Izvršena je i daljnja analiza te je utvrđeno da je zemljišnoknjižno stanje neusklađeno s katastarskim i stvarnim stanjem.

Zavod je predložio da se prenese vlasništvo na sljedećih 5 domova za starije osobe, na kojima je upisan kao vlasnik u zemljišnoj knjizi i za koje su stečeni uvjeti, i to:

- na adresi Donje Svetice 89, u zemljišnim knjigama Zemljišno knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označene kao k.č.br. 7597/5, u naravi DOM UMIROVLJENIKA „VOLOVČICA“ ŽAJINA BB I ORANICA, ukupne površine 6220 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 23654 k.o. Grad Zagreb, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u kojoj djelatnost obavlja Dom za starije osobe Peščenica, Zagreb, ukupne vrijednosti utvrđene u iznosu od 107.430.000,00 kuna (slovima: stosedam milijuna četristo trideset tisuća kuna i nula lipa), prema Procjembenom elaboratu koji je izradio ovlaštenu sudski vještak Anđelko Vujeva, dipl. ing. građ. iz Zagreba, broj TD: P-2015-10-02 iz listopada 2015.;

- na adresi Klaićeva 10, u zemljišnim knjigama Zemljišno knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označene kao k.č.br. 5120/1, u naravi KUĆA POPIŠNI BR. 1574, GOSPODARSKE ZGRADE, TE KUĆA POPIŠNI BR. 7445 I OBJEKT ZA STANOVANJE UMIROVLJENIKA „CENTAR“, SA SKLONIŠTEM OSNOVNE ZAŠTITE ZA 200 OSOBA U PODRUMU OBJEKTA U ZAGREBU, KLAJČEVA BR. 10, ukupne površine 3269 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 4318 k.o. Grad Zagreb, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u kojoj djelatnost obavlja Dom za starije osobe Centar, ukupne vrijednosti utvrđene u iznosu od 82.410.000,00 kuna (slovima: osamdesetdvamilijuna četristodesettisuća kuna i nula lipa), prema Procjembenom elaboratu koji je izradio ovlaštenu sudski vještak Marina Brlić, ing. arh. iz Zagreba, broj TD: 3-M-10/15 iz listopada 2015.;

- na adresi Dunjevac 17, u zemljišnim knjigama Zemljišno knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označene kao k.č.br. 547/32, u naravi OBJEKT DOMA UMIROVLJENIKA „ČRNOMEREC“, ukupne površine

9882 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 12302 k.o. Grad Zagreb, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u kojoj djelatnost obavlja Dom za starije osobe Sveti Josip Zagreb, ukupne vrijednosti utvrđene u iznosu od 108.820.000,00 kuna (slovima: stoosamstodvadesettisuća kuna i nula lipa), prema Procjembenom elaboratu koji je izradio ovlašteni sudski vještak Marina Brlić, ing. arh. iz Zagreba, broj TD: 7-M-10/15 iz studenoga 2015.;

- na adresi Trg Drage Iblera 8, u zemljišnim knjigama Zemljišno knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označene kao k.č.br. 2365/10, u naravi DOM UMIROVLJENIKA „MEDVEŠČAK“ U ZAGREBU, IBLEROV TRG I DVORIŠTE (SA SKLONIŠTEM I TRAFOSTANICOM, TE SPREMNIKOM LOŽ ULJA VOLUMENA 30 ČM), ukupne površine 2484 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 5800 k.o. Grad Zagreb, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u kojoj djelatnost obavlja Dom za starije osobe Medveščak Zagreb, ukupne vrijednosti utvrđene u iznosu od 177.470.000,00 kuna (slovima: stosedamdesetsedammilijuna četiristosedamdesettisuća kuna i nula lipa), prema Procjembenom elaboratu koji je izradio ovlašteni sudski vještak Marina Brlić, ing. arh. iz Zagreba, broj TD: 2-M-10/15 iz studenoga 2015.;

- na adresi Islandska ulica 2, u zemljišnim knjigama Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, označene kao k.č.br. 1139/1, u naravi ISLANDSKA ULICA, 3 ZGRADE, ZAGREB, ISLANDSKA ULICA 2, PARK, ukupne površine 14302 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 20677 k.o. Zaprudski otok, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u kojoj djelatnost obavlja Dom za starije osobe Sveta Ana Zagreb, ukupne vrijednosti utvrđene u iznosu od 82.480.000,00 kuna (slovima: osamdesetdvamilijuna četiristoosamdesettisuća kuna i nula lipa), prema Procjembenom elaboratu koji je izradio ovlašteni sudski vještak Anđelko Vujeva, dipl. ing. građ. iz Zagreba, broj TD: P-2015-10-01 iz listopada 2015.

Za neke od navedenih nekretnina bit će potrebno pokrenuti postupke radi utvrđenja građevnih čestica, izrade parcelacijskih elaborata i elaborata usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja.

Nakon što se steknu uvjeti za prijenos, Zavod će nakon provedenog postupka naknadno prenijeti pravo vlasništva na Grad Zagreb, na nekretninama Doma za starije osobe Maksimir – lokacija Hegedušićeva 20 i lokacija depandanse Aleja A. Augustinčića 1, te nekretninama Doma za starije osobe Trnje – lokacija Poljička ulica 12.

Predmet budućeg prijenosa prava vlasništva neće biti nekretnine Doma za starije osobe Dubrava, Milovana Gavazzija 26, Doma za starije osobe Ksaver, Nemetova 2, Doma za starije osobe Sveti Josip, Bolnička cesta 1 – dislocirani objekt, Doma za starije osobe Trešnjevka, Trg Slavoljuba Penkale 1, Doma za starije osobe Trešnjevka, Drenovačka 30 podružnica i Doma za starije osobe Centar, Crnatkova 14 – dislocirani objekt, jer su predmetne nekretnine upisane kao vlasništvo Grada Zagreba ili prednika Grada, odnosno Zavod glede istih nema vlasničkih zahtjeva. Za neke od predmetnih nekretnina također će biti potrebno pokrenuti postupke radi usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja.

Prijenos prava vlasništva na Grad Zagreb, Zavod uvjetuje time da Grad Zagreb neće otuđiti ili opteretiti stečene nekretnine odnosno neće promijeniti djelatnost (namjenu nekretnina) koje su se do sada obavljale u tim nekretninama, u roku 20 godina od dana sklapanja ugovora, a Grad Zagreb ima obvezu istovremeno s uknjižbom prava vlasništva izvršiti i upis uvjeta – zabrane otuđenja ili opterećenja u zemljišne knjige.

U slučaju postupanja Grada Zagreba protivno navedenom, Zavod je ovlašten zahtijevati isplatu naknade za svaku nekretninu glede koje su takve radnje poduzete, u njezinoj procijenjenoj vrijednosti.

Također Grad Zagreb se odriče bilo kakvih potraživanja prema Zavodu s osnove ulaganja u stečene nekretnine, poduzetih u svrhu tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina.

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje zaključka u predloženom tekstu.