

O B R A Z L O Ž E N J E

Društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševička cesta 146, zastupano po direktoru Darku Ročiću obratilo se Gradu Zagrebu zahtjevom za kupnju građevinskog zemljišta označenog kao z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina, kuća br. 4 i 6, površine 143 m², spremište, površine 37 m², spremište, površine 25 m², garaža, površine 30 m² i dvorište, površine 613 m², ukupne površine 848 m², upisana u z.k.ul. 1742 k.o. Granešina kao ZK tijelo II u vlasništvu Grada Zagreba, sukladno pravomoćnom rješenju o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/771, URBROJ: 251-13-21-1/035-21-9 od 17. veljače 2021. i pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/8433, URBROJ: 251-13-21/416-2014-7 od 21. listopada 2014.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Treći područni odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/8433, URBROJ: 251-13-21/416-2014-7 od 21. listopada 2014., pravomoćno dana 17. studenog 2014., kojim se ozakonjuje stambena zgrada, pomoćna zgrada – garaža s podrumom i dvije pomoćne zgrade – spremišta, izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje na k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, Vrpoljska 6, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

- da je na temelju prethodno navedenog rješenja o izvedenom stanju, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/771, URBROJ: 251-13-21-1/035-21-9 od 17. veljače 2021., pravomoćno dana 5. ožujka 2021., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće stambene zgrade i tri pomoćne zgrade izgrađene na k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, u Zagrebu, Vrpoljska 6, čini postojeća k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, čiji su oblik i veličina prikazani na izvodu iz katastarskog plana OSS evidencijski broj: 721664/2020 od 18. prosinca 2020. izrađenom po ovlaštenom inženjeru Fabijanu Vrgoču, mag. ing. geod. et geoinf., Vještačenje Bajilo d.o.o., Zagreb koji je sastavni dio rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju;

- da je društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. steklo u vlasništvo objekte ozakonjene gore navedenim rješenjem o izvedenom stanju, temeljem Ugovora sklopljenog s Matijom Bošnjakom iz Zagreba, Vrpoljska 6, od 17. studenog 2020.;

- da je predmet prodaje zemljište površine 613 m² te zemljište ispod ozakonjenih objekata - stambene zgrade Vrpoljska br. 4 i 6, površine 143 m², spremišta, površine 37 m², spremišta, površine 25 m² i garaže, površine 30 m², ukupne površine 848 m², koje je utvrđeno rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ozakonjenih objekata, s obzirom da je sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Grad Zagreb dužan prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj 15/255/2021 od 22. travnja 2021. prema kojemu tržišna vrijednost zemljišta oznake z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina, površine 848 m², iznosi 1.940.000,00 kuna odnosno 302,23 EUR/m²;

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 32. sjednici održanoj 30. lipnja 2021. razmatralo procjembeni elaborat broj 15/255/2020 od 22. travnja 2021. te je jednoglasnom odlukom donijelo zaključak o prihvaćanju elaborata;

- da je Grad Zagreb, sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dužan na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

- da je člankom 41. točkom 5. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21- pročišćeni tekst) propisano da Gradska skupština odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada Zagreba koje ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada Zagreba, odnosno koje je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, te da je člankom 69. stavkom 2. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) propisano da zaključak o prodaji donosi nadležno tijelo.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje zaključka u predloženom tekstu.