

O B R A Z L O Ž E N J E

Društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, obratila su se Gradu Zagrebu zahtjevom za otkup 1249/18582 dijela zemljišta oznake z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, oranica, Ulica Marije Jurić-Zagorke, površine 18582 m², upisanu u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Grada Zagreba odnosno novoformiranu z.k.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb, površine 1249 m², formiranu prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u sklopu geodetskog elaborata RN-19/2021 k.o. Žitnjak, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-19/2021 k.o. Žitnjak izrađenom sukladno pravomoćnom rješenju o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/631, URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4 od 27. studenog 2020., pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-7 od 4. srpnja 2014. i rješenju o ispravci pogreške u rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-10 od 29. 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, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-10 od 29. listopada 2014., pravomoćno dana 28. srpnja 2014. i rješenje o ispravci pogreške u rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-10 od 29. listopada 2014., pravomoćno dana 24. studenog 2014. kojim se, između ostalog, ozakonjuje i rekonstruirana poslovna zgrada oznake - 1 (hotel i dva poslovna prostora) izgrađena na k.č.br. 577 k.o. Žitnjak, a dograđena u dijelu prizemlja na k.č.br. 568/1 k.o. Žitnjak, u Zagrebu, Otona Župančića 16, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

- da je 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-350-05/20-005/631, URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4 od 27. studenog 2020., pravomoćno dana 18. prosinca 2020., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće zgrade poslovne namjene u Zagrebu, Ulica Otona Župančića 16 čine k.č.br. 577 i dijelovi k.č.br. 578, k.č.br. 568/1 i k.č.br. 576/3, sve k.o. Žitnjak, čiji su oblik i veličina prikazani na kopiji katastarskog plana OSS evidencijski broj: 527134/2020 od 17. rujna 2020., koji je sastavni dio rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju;

- da je na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen geodetski elaborat RN-19/2021 k.o. Žitnjak, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, kojim se formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m² od cijele z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb i 1249/18582 dijela z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, površine 18582 m², odnosno novoformirane z.k.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb, površine 1249 m², formirane prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u sklopu navedenog geodetskog elaborata;

- da je z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, oranica, Ulica Marije Jurić-Zagorke, površine 18582 m², upisana u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreba kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da je z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, poslovna zgrada Otona Župančića br. 16, površine 528 m², upisana u z.k.ul. 110206 k.o. Grad Zagreb kao suvlasništvo društva POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. u 4375/10000 dijela, društva NATURALDENT d.o.o. u 2197/10000 dijela i društva CONFUTURA d.o.o. u 3428/10000 dijela;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj 24/307/2021 od 19. svibnja 2021. prema kojemu tržišna vrijednost 1249/18582 dijela zemljišta oznake z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb iznosi 277,12 EUR/m² odnosno ukupno 2.600.00,00 kuna;

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo razmatralo procjembeni elaborat 24/307/2021 od 19. svibnja 2021. te da je na 30. sjednici održanoj 10. lipnja 2021. jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje o prihvatanju elaborata;

- da su društva CONFUTURA d.o.o., NATURALDENT d.o.o. i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. upoznati s činjenicom da su u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb upisane aktivne plombe pod brojevima Z-49225/2020, Z-49222/2020, Z-49221/2020, Z-5672/2020, Z-5667/2020, Z-5665/2020, Z-5661/2020, Z-63038/2018, Z-25281/2018, Z-29478/2016, Z-51271/2013, Z-34934/2013, Z-14581/2013 i Z-9841/2012, te se odriču prava potraživati od Grada Zagreba naknadu bilo kojeg oblika štete koju bi

eventualno mogli pretrpjeti zbog navedenih postupaka, odnosno zbog dugotrajnosti ili nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva uslijed navedenih postupaka;

- da je u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb upisana aktivna plomba zabilježbe eksproprijacije pod brojem Z-7123/47 za koju je u tijeku postupak brisanja pokrenut od strane Grada Zagreba;

- 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.