

**OBRAZLOŽENJE**  
**Prijedloga zaključka o prihvatanju prijenosa prava vlasništva**

Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o. sklopili su 23. 7. 2007. Nagodbu reg. broj 185/07-I od 24. 7. 2007., a 5. 11. 2007. I. Aneks Nagodbi broj 185/07-I od 23. 7. 2007., reg. br. 260/07-I od 5. 11. 2007. kojim je Grad Zagreb u zamjenu za druge nekretnine u vlasništvu Zagrebačkog holdinga d.o.o. dao u vlasništvo Zagrebačkom holdingu d.o.o., nekretninu označenu kao z.k.č. broj 5536/13 površine 9607 m<sup>2</sup>, upisanu u z.k.ul. 24593 k.o. Grad Zagreb.

Građevinskom dozvolom Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-361-03/05-01/361 od 23. 10. 2006. odobrena je rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i prenamjena postojeće ulične poslovne građevine na navedenoj nekretnini u Dnevni centar za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom – Zagreb.“

Po rekonstrukciji i prenamjeni, Grad Zagreb primio je u zakup Ugovorom o zakupu poslovnog objekta za potrebe Dnevnog centra za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom - Zagreb“ Klasa: 550-01/08-01/392, Urbroj: 251-02-01-08-3, solemniziranim 5. 12. 2008., nekretninu u vlasništvu Zagrebačkog holdinga d.o.o. označenu u zemljišnoj knjizi kao suvlasnički dio 2372/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), z.k.č. br. 5536/13 Baštijanova - Mandićeva - Učkina, dvorište 3192 m<sup>2</sup>, javna zgrada (Mandićeva ulica br. 2, Učkina 3A, Baštijanova 1B i 1C, tiskara i škola) 5379 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada (Baštijanova ulica br. 1D, dom za djecu) 478 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada (spremište) 464 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada (porta) 34 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada (spremište s nadstrešnicom) 60 m<sup>2</sup>, ukupne površine 9607 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 24593 k.o. Grad Zagreb, s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela - centar za rehabilitaciju koji se nalazi u podrumu, prizemlju, 1., 2. i 3. katu zgrade oznake »1« površine 1.940,16 m<sup>2</sup> s dva ulazna vanjska prostora ukupne površine 19,02 m<sup>2</sup>, kojem pripada dvorište 633,80 m<sup>2</sup>, sjeverno od poslovne zgrade.

Ugovorne strane sklopile su:

- 02. 07. 2013. I. dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog objekta za potrebe Dnevnog centra za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom - Zagreb“ poslovni broj javnog bilježnika Mladena Bureca: OV-13234/13 od 04. 07. 2013. i
- 25. 01. 2022. II. dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog objekta za potrebe Dnevnog centra za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom - Zagreb“ reg. br. 12/2022-I od 8. 2. 2022.

Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o., II. dodatkom Ugovoru o zakupu poslovnog objekta za potrebe Dnevnog centra za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom - Zagreb“ reg. broj. 12/2022-I od 8. 2. 2022. suglasno su utvrdili da će Grad Zagreb plaćanjem zadnje rate zakupnine, isplatiti u cijelosti iznos u visini vrijednosti kupoprodajne cijene predmetnog poslovnog objekta.

Prema procjembenom elaboratu, što ga je 20. 1. 2021. izradila stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Nedjeljka Čengija i koji je dobio pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 19.030.000,00 kuna.

Grad Zagreb je s 31. 12. 2021. platio zadnju ratu zakupnine, te je time u cijelosti isplatio i kupoprodajnu cijenu poslovnog objekta odnosno nekretnine koja je predmet ovog prijedloga.

Slijedom navedenog stekli su se uvjeti za sklapanje pravnog posla temeljem kojeg će Grad Zagreb upisati svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Ugovorom što će ga sklopiti Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o., Zagrebački holding d.o.o. prenijet će na Grad Zagreb pravo vlasništva nekretnine - poslovnog objekta Dnevnog centra za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom – Zagreb“ i omogućiti uknjižbu prava vlasništva Grada Zagreba u zemljišnoj knjizi, stoga se Gradskoj skupštini predlaže donošenje zaključka u priloženom tekstu.