

OBRAZLOŽENJE

Člankom 391. stavkom 3. alinejom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispr.) propisano je da zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice.

Davor Luksic Lederer iz Zagreba, Pantovčak 267, obratio se Gradu Zagrebu zahtjevom za kupnju zemljišta u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označenog kao 342/516 dijela z.k.č.br. 8484/212, voćnjak Gornje Prekrižje, površine 516 m², upisane u z.k.ul. 224177 k.o. Grad Zagreb, koje u katastarskom operatu odgovara 342/516 dijela k.č.br. 3350/4, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 516 m², upisane u posjedovni list 4861 k.o. Šestine, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 8484/47 k.o. Grad Zagreb, površine 1805 m², za katastar k.č.br. 3350/1 k.o. Šestine, površine 1805 m², sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/20-001/249, URBROJ: 251-13-21-1/040-21-17 od 22. 4. 2021. za izgradnju stambene zgrade s vanjskim bazenom na građevnoj čestici koja se formira od dijela k.č.br. 3350/1 i dijela k.č.br. 3350/4, obje k.o. Šestine, Gornje Prekrižje bb u Zagrebu i geodetskom elaboratu RN-97/21 k.o. Šestine izrađenom sukladno istoj.

Temeljem dostavljene i prikupljene dokumentacije utvrđeno je sljedeće:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek izdao lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/20-001/249, URBROJ: 251-13-21-1/040-21-17 od 22. 4. 2021, koja je pravomoćna 19. 5. 2021., za izgradnju stambene zgrade s vanjskim bazenom na građevnoj čestici koja se formira od dijela k.č.br. 3350/1 i dijela k.č.br. 3350/4, obje k.o. Šestine, Gornje Prekrižje bb u Zagrebu;
- da je sukladno prednje navedenoj pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli izrađen geodetski elaborat RN-97/21 k.o. Šestine;
- da se prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-97/21 k.o. Šestine od 342/516 dijela z.k.č.br. 8484/212 k.o. Grad Zagreb, voćnjak Gornje Prekrižje, površine 516 m², formira nova z.k.č.br. 8484/217 k.o. Grad Zagreb, Zagreb, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 342 m²;
- da se prijavnim listom br. 1 za katastar geodetskog elaborata RN-97/21 k.o. Šestine od 342/516 dijela k.č.br. 3350/4 k.o. Šestine, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 516 m², formira nova k.č.br. 3350/7 k.o. Šestine, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 342 m²;
- da se prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-97/21 k.o. Šestine od z.k.č.br. 8484/217 k.o. Grad Zagreb, površine 342 m², formirane prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-97/21 k.o. Šestine, i z.k.č.br. 8484/47 k.o. Grad Zagreb, Zagreb, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 1463 m², formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 8484/47 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 1805 m²;
- da se prijavnim listom br. 2 za katastar geodetskog elaborata RN-97/21 k.o. Šestine od k.č.br. 3350/7 k.o. Šestine, površine 342 m², formirane prijavnim listom br. 1 za katastar geodetskog elaborata RN-97/21 k.o. Šestine, i k.č.br. 3350/1, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 1463 m², formira nova građevna čestica označena kao k.č.br. 3350/1 k.o. Šestine, ukupne površine 1805 m²;
- da z.k.č.br. 8484/212, voćnjak Gornje Prekrižje, površine 516 m², upisana u z.k.ul. 224177 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Grada Zagreba, u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3350/4, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 516 m², upisanoj u posjedovni list 4861 k.o. Šestine kao korisništvo Grada Zagreba;
- da z.k.č.br. 8484/47, Zagreb, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine 1463 m², upisana u z.k.ul. 20540 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Davora Luksica Lederera iz Zagreba, Pantovčak 267, u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3350/1, Gornje Prekrižje, voćnjak, površine, 1463 m², upisanoj u posjedovni list 4170 k.o. Šestine kao korisništvo Davora Luksica Lederera iz Zagreba, Pantovčak 267;
- da se Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada očitovao dopisom, KLASA: 350-05/21-002/76, URBROJ: 251-05-41/002-21 od 14. 4. 2021. da predmetni dio k.č.br. 3350/4 k.o. Šestine, koji u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu odgovara dijelu z.k.č.br. 8484/212 k.o. Grad Zagreb, a od kojeg se formira nova građevna čestica označena kao k.č.br. 3350/1 k.o. Šestine, a koji se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima, nalazi u stambenoj namjeni (S), gdje se primjenjuje urbano pravilo

(1.3.) Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela podsljemenskog područja, ne predstavlja strateški interes Grada Zagreba, sukladno čemu je moguće predloženo formiranje nove građevne čestice;

- da je Vijeće Gradske četvrti Gornji grad – Medveščak na 9. sjednici, održanoj 28. 2. 2022., donijelo Zaključak o davanju mišljenja na prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Zagreba k.č.br. 3350/4 k.o. Šestine, z.k.č.br. 8484/212 k.o. Grad Zagreb, KLASA: 024-08/22-002/98, URBROJ: 251-13-11-7-22-17, kojim je iskazalo pozitivno mišljenje na prodaju nekretnine k.č.br. 3350/4 k.o. Šestine, z.k.č.br. 8484/212 k.o. Grad Zagreb, a budući da Vijeće nema interesa za predmetnim zemljištem i smatra da isto nije potrebno zadržati u vlasništvu Grada Zagreba;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39, izradio Procjembeni elaborat oznake 997/2021/AMB od 13. 10. 2021., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na 52. sjednici, održanoj 2. 12. 2021., utvrdilo da je izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15), a sukladno kojem procijenjena tržišna vrijednost 342/516 dijela z.k.č.br. 8484/212 k.o. Grad Zagreb iznosi 1.460.000,00 kn (bez PDV-a), odnosno 4.268,62 kn/m²;

- da je podnositelj zahtjeva Davor Luksic Lederer iz Zagreba, Pantovčak 267, izjavom od 15. 2. 2022. dao suglasnost za korištenje njegovih osobnih podataka za potrebe provođenja postupka prodaje zemljišta.

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 je da Gradska skupština odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom Grada Zagreba čija 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 raspolaganju ostalom imovinom Grada Zagreba, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna.

Slijedom navedenog, budući da dio zemljišta koji Grad Zagreb prodaje ne prelazi 20% površine nove građevinske čestice, sukladno članku 391. stavku 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i članku 69. stavku 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), predlaže se donošenje zaključka o prodaji građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom.