

OBRAZLOŽENJE

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine uputilo je podnesak Gradu Zagrebu u kojem je zatražena suglasnost Grada Zagreba za zajedničku objavu natječaja za prodaju cijele nekretnine označene kao z.k.č. 1255/4, kuća u Slavujevcu br. 7, dvorište i zid u Slavujevcu br. 7 površine 406,5 čhv, odnosno 1462 m² upisana u z.k.ul. 1605 k.o. Grad Zagreb kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 2/3 dijela i Grada Zagreba u 1/3 dijela jer će objava jedinstvenog natječaja pobuditi znatno veći interes zainteresiranih investitora, čime se pridonosi učinkovitijem i ekonomičnijem upravljanju nestrategičkom i neaktivnom imovinom u vlasništvu države i jedinica lokalne samouprave.

Predmetna nekretnina u katastarskom operatu označena kao k.č. 4538, Slavujevac garaža površine 24 m², zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Slavujevac 7 površine 256 m² i dvorište površine 1167 m², odnosno ukupno površine 1447 m², upisana je u Posjedovnom listu 2884 k.o. Šestine kao korisništvo Grada Zagreba.

Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode očitovao se o spomeničkom statusu predmetne nekretnine dopisom, KLASA: 612-08/21-19/21, URBROJ: 251-18-01-21-2 od 31. 8. 2021., kojim obavještava da nekretnina u Zagrebu, Slavujevac 7, sagrađena na z.k.č. 1255/4 k.o. Grad Zagreb, nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, te se na istu ne primjenjuju odredbe o ograničenju u prometu kulturnih dobara, odnosno o pravu prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Predmetna nekretnina nalazi se u Zagrebu, gradska četvrt Gornji grad-Medveščak, na adresi Slavujevac 7. U naravi je to rezidencijalni objekt – vila, katnosti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje s pripadajućom prizemnom pomoćnom zgradom – garažom, te dvorište. Prema GUP-u Grada Zagreba predmetna nekretnina nalazi se unutar zone S – stambena namjena. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju.

Gradski ured za kulturu, međugradsku, međunarodnu suradnju i civilno društvo očitovao se dopisom, KLASA: 611-01/22-01/75, URBROJ: 251-08-12-01-22-2 od 18. 5. 2022. da je suglasan s raspolaganjem 1/3 dijela navedene nekretnine raspisivanjem javnog natječaja za prodaju i to na način da se zajedničkom objavom za prodaju cijele nekretnine od strane Republike Hrvatske osigura veći interes potencijalnih investitora.

Procjembenim elaboratom, Broj: TD: 170-ZIZ-SLAVUJ-ZG-MPGI/21 koji je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslav Ceranac, dipl.ing.građ. od 16. 9. 2021. procijenjena je tržišna vrijednost nekretnine u Zagrebu, Slavujevac 7 sagrađene na z.k.č. 1255/4 k.o. Grad Zagreb na 17.860.000,00 kuna za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na 16. sjednici održanoj 19. 5. 2022. utvrdilo da je izrađen sukladno Zakonu o procijeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15).

Prema tome, procijenjena tržišna vrijednost 2/3 suvlasničkog dijela Republike Hrvatske iznosi 11.910.000,00, a 1/3 suvlasničkog dijela Grada Zagreba 5.950.000,00 kuna.

Energetskim certifikatom broj: P_660_2014_10507_SZ1 od 3. 2. 2022. koji je izradila SOLAR ARHITEKTURA d.o.o. utvrđen je energetska razred D/C za predmetnu nekretninu.

Člankom 391. stavkom 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 nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili na bilo koji drugi način njome raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 41. točkom 5. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21-pročišćeni tekst i 16/22) 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 navedenoga, a s ciljem objave jedinstvenog javnog natječaja za prodaju cijele nekretnine u suvlasništvu Republike Hrvatske i Grada Zagreba, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatanju prijedloga za zajedničku prodaju nekretnine.