

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga zaključka o sklapanju nagodbe u obliku javnobilježničkog akta

Djelomičnim rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja KLASA: UP/I-942-01/14-01/9, URBROJ: 251-19-11-1/001-20-87, od 28. rujna 2020. (pravomoćno 23.10.2020.), utvrđeno je da su Milka Kovačić, OIB: 54643931323, u 6/42 dijela, Dragica Kurtalj, OIB: 73142598451, u 6/42 dijela, Zlatica Kharboutly, OIB: 63242438430, u 6/42 dijela, Ivka Vrbanić, OIB: 45424018663, u 7/42 dijela, Mladen Vrbanić, OIB: 22618798435, u 7/42 dijela, Dragomir Vrbanić, OIB: 74872747433, u 3/42 dijela i Vladimir Vrbanić, OIB: 65271063251, u 7/42 dijela, ovlaštenici prava na naknadu davanjem u vlasništvo (vraćanjem) 585,80/1449 dijela zemljišta oznake z.k.č. 1595/4, površine 1449 čhv, ranije upisanog u zk.ul. 1362 k.o. Vrapče, a kojem danas odgovara 2107/4449 dijela z.k.č. 1595/4, oranica Hrvatskog Sokola, ukupne površine 4449 m², upisana u zk.ul. 17815 k.o. Vrapče (prema stanju u katastarskom operatu odgovaraju dijelovi k.č. 3815/1, k.č. 3815/2, k.č. 3790/5 i k.č. 3801/2, sve k.o. Rudeš), a kao obveznik naknade (vraćanja) utvrđen je Grad Zagreb.

Navedenim rješenjem određeno je da Grad Zagreb i ovlaštenik naknade mogu u roku od jedne godine od pravomoćnosti rješenja sklopiti sudsku nagodbu ili nagodbu u obliku javnobilježničkog akta, s klauzulom ovršnosti, kojom obveznik vraćanja (Grad Zagreb) preuzima obvezu osigurati ovlašteniku naknade stjecanje prava vlasništva na drugoj odgovarajućoj imovini ili isplatiti drugu odgovarajuću naknadu, uz uvjet da se time ne dira u stečena prava trećih osoba i da se sklapanjem takve nagodbe ne stvaraju obveze Republici Hrvatskoj.

Također je istim rješenjem određeno da će se ako ovlaštenik naknade i obveznik vraćanja ne sklope sudsku nagodbu ili nagodbu u obliku javnobilježničkog akta u roku od jedne godine od pravomoćnosti rješenja, donijeti dopunsko rješenje kojim će se ovlašteniku naknade dati u vlasništvo (vratiti) 585,80/1449 dijela zemljišta oznake z.k.č. 1595/4, površine 1449 čhv, ranije upisanog u zk.ul. 1362 k.o. Vrapče, a kojem danas odgovara 2107/4449 dijela z.k.č. 1595/4, oranica Hrvatskog Sokola, ukupne površine 4449 m², upisana u zk.ul. 17815 k.o. Vrapče, te odrediti zemljišnoknjižna provedba.

Predmetno zemljište je izgrađeno, odnosno isto u naravi predstavlja dio čestice na kojoj je izgrađena zgrada trgovačkog centra „Getro“ (sada „Konzum klik“), te za Grad Zagreb ne bi bio oportun naturalni povrat.

Ovlaštenici prava na naknadu podnijeli su zahtjev za sklapanje nagodbe u obliku javnobilježničkog akta, pozivajući se na članak 8. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02);

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, društvo Ing. ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39, izradilo je 14. prosinca 2021. Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine Broj: 92/640/2020, prema kojoj tržišna vrijednost 2107/4449 dijela z.k.č. 1595/4, oranica Hrvatskog Sokola, ukupne površine 4449 m², upisana u zk.ul. 17815 k.o. Vrapče, iznosi 4.740.000,00 kuna (299,23 €/m²).

Procjeniteljsko povjerenstvo je na 2. sjednici održanoj 27. siječnja 2022. jednoglasno prihvatilo Procjembeni elaborat Broj: 92/640/2020 i utvrdilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15).

Ovlaštenici prava na naknadu su se Izjavom potpisanoj i ovjerenom od strane javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 4 (broj: OV-6891/22, OV-6896/22, OV-7085/22, OV-7122/22, OV-7123/22, OV-7394/22 i OV-7395/22), suglasili s Procjenom tržišne vrijednosti navedene nekretnine broj: 92/640/2020, izrađene po društvu Ing. ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39, u iznosu od 299, 23 eura za m², te su izjavili da su spremni sklopiti nagodbu u obliku javnobilježničkog akta, sukladno članku 8. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, temeljem koje će im Grad Zagreb isplatiti naknadu utvrđenu Procjenom tržišne vrijednosti navedene nekretnine broj: 92/640/2020) i to na način da svakom ovlašteniku pripada odgovarajući dio prema njegovom suvlasničkom udjelu navedenom u točki 1. dispozitiva Djelomičnog rješenja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja KLASA: UP/I-942-01/14-01/9, URBROJ: 251-19-11-1/001-20-87, od 28. rujna 2020., s time da su također suglasni

da im se iznos naknade umanjuje za revalorizirani iznos koji su dužni vratiti Gradu Zagrebu sukladno točki 4. dispozitiva citiranog Rješenja.

U točki 4. Djelomičnog rješenja KLASA: UP/I-942-01/14-01/9, URBROJ: 251-19-11-1/001-20-87, od 28. rujna 2020., utvrđeno je da su ovlaštenici naknade dužni Gradu Zagrebu vratiti revalorizirani iznos primljene naknade za predmetno zemljište i to:

- Milka Kovačić iznos od 1.010,40 €, odnosno 7.494,14 kuna;
- Dragica Kurtalj iznos od 1.010,40 €, odnosno 7.494,14 kuna;
- Zlatica Kharboutly iznos od 1.010,40 €, odnosno 7.494,14 kuna;
- Ivka Vrbanović iznos od 1.178,80 €, odnosno 8.743,16 kuna;
- Mladen Vrbanović iznos od 1.178,80 €, odnosno 8.743,16 kuna;
- Dragomir Vrbanović iznos od 505,20 €, odnosno 3.747,07 kuna;
- Vladimir Vrbanović iznos od 1.178,80 €, odnosno 8.743,16 kuna,

što ukupno iznosi od 52.458,97 kuna, te će se stoga procijenjeni iznos tržišne vrijednosti umanjiti za navedeni iznos i Grad Zagreb će na ime naknade isplatiti ukupno iznos od 4.687.541,03 kuna.

Izjavom o fiskalnoj odgovornosti od 11. srpnja 2022. potvrđeno je da su osigurana sredstva u Proračunu Grada Zagreba za 2022. godinu, u razdjelu 1301 Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, za isplatu naknade za 2107/4449 dijela zemljišta oznake z.k.č. 1595/4 k.o. Vrapče, zk.ul. 17815 k.o. Vrapče, u iznosu od 4.740.000,00 kuna, u okviru Programa A011213 Upravljanje imovinom, Aktivnost A121308 Naknada za oduzetu imovinu, pozicija 45-4111 Zemljište.

Člankom 8. stavkom 1. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) propisano je da se vrste i oblici naknade propisani ovim Zakonom neće primijeniti ako prijašnji vlasnik kojem je pravomoćnim rješenjem utvrđeno pravo na naknadu i obveznik vraćanja sklope sudsku nagodbu ili nagodbu u obliku javnobilježničkog akta, s klauzulom ovršnosti kojom obveznik vraćanja preuzima obvezu osigurati prijašnjem vlasniku stjecanje prava vlasništva na dugoj odgovarajućoj imovini ili isplatiti drugu odgovarajuću naknadu, bez obzira je li takav oblik naknade propisan ovim Zakonom, a stavkom 2. istoga članka propisano je da će se odredbe stavka 1. primijeniti samo u slučajevima kada prema odredbama ovoga Zakona prijašnji vlasnik ima pravo na naknadu za oduzetu imovinu pod uvjetom da se time ne dira u stečena prava trećih osoba da se sklapanjem takve nagodbe ne stvaraju obveze Republici Hrvatskoj.

Ovako sklopljena nagodba imala bi snagu ovršne isprave sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti Zaključak o sklapanju nagodbe u obliku javnobilježničkog akta, u predloženom tekstu.