

OBRAZLOŽENJE

Agroproteinka d.d. iz Sesveta, Strojarska cesta 11, obratila se zahtjevom za raspisivanje javnog natječaja za prodaju zemljišta označenog kao k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec.

Zemljište označeno kao k.č. 8691, livada lug površine 13464 m², upisano je u z.k.ul. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec, kao vlasništvo Grada Zagreba.

U svrhu raspisivanja javnog natječaja za prodaju predmetnog zemljišta, pribavljeno je mišljenje Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, KLASA: 350-05/21-02/238, URBROJ: 251-05-41/003-21-2 od 24. 12. 2021. da se prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14- pročišćeni tekst, 26/15, 3/16-pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst) zemljište označeno kao k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec nalazi unutar gospodarske namjene – proizvodne (I), da dijelom predmetne katastarske čestice prolaze dva visokonaponska dalekovoda, da se nalazi u rubnom dijelu gospodarske zone i nadovezuje na kompleks zemljišta Agroproteinke, te nije obuhvaćeno nekim strateškim i drugim razvojnim projektima i stoga ne predstavlja strategijski interes Grada.

Pribavljena je lokacijska informacija za k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec, koju je izdao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 350-05/21-010/5083, URBROJ: 251-13-21-1/011-21-2 od 16. 12. 2021. iz koje proizlazi da se prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18-pročišćeni tekst) k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja, izvan građevinskih područja naselja za gospodarsku namjenu – proizvodnu (planska oznaka I), te unutar zone moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, a dijelom unutar koridora dalekovoda DS 400 kV i dalekovoda D 220 kV. Predmetno zemljište se nalazi na području na kojem su izračunati intenziteti potresa u intervalu od 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa i unutar područja potencijalno ugroženog bukom. U evidenciji katastra infrastrukture uz južnu među evidentiran je transportni kolektor „T6 – sustava odvodnje područja Sesvete istok – podsustav odvodnje naselja Sesvetski Kraljevec istok (sliv E3).

Vijeće Gradske četvrti Sesvete je Zaključkom, KLASA: 024-08/22-02/115, URBROJ: 251-13-11-12-22-8 od 30. 3. 2022. dalo pozitivno mišljenje vezano uz raspisivanje javnog natječaja za prodaju predmetnog zemljišta.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Čević d.i.g. izradio je u kolovozu 2021. procjembeni elaborat br. 246/2021, za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na 32. sjednici, održanoj 22. 9. 2022. utvrdilo da je izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, a prema kojem procijenjena tržišna vrijednost zemljišta označenog kao k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec površine 13464 m² iznosi 3.200.000,00 kuna, odnosno 424.712,99 eura (fiksni tečaj konverzije 7.53450), što predstavlja početni iznos kupoprodajne cijene za raspisivanje javnog natječaja za prodaju predmetnog zemljišta (237,67 kn/m², odnosno 31.54 eur/m² po fiksnom tečaju konverzije 7.53450).

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 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 raspolaganju imovinom Grada Zagreba, odnosno koje je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna.

Člankom 54. stavkom 3. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 20/14, 2/15, 5/15- pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) propisano je da o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja odlučuje nadležno tijelo.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u predloženom tekstu.