

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga zaključka o prijenosu prava vlasništva na nekretnini – Domu za starije osobe Maksimir, depandansa u Aleji A. Augustinčića 1 u Zagrebu, s Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na Grad Zagreb

Grad Zagreb kao član Hrvatske zajednice županija, dobio je informaciju da je Zaključkom Vlade Republike Hrvatske od 12. 11. 2020., Ministarstvo rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike zaduženo da u suradnji s Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje (dalje: Zavod) poduzme potrebne aktivnosti i radnje za uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama koje koriste javne ustanove - domovi za starije i nemoćne osobe, u cilju mogućeg prijenosa prava vlasništva na tim nekretninama bez naknade, na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koje su i osnivači istih, a na kojima je kao vlasnik ili kao posjednik upisan Zavod ili je upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja njegova pravnog prednika.

Grad Zagreb osnivač je 10 domova za starije i nemoćne osobe nad kojima su, Odlukom o prijenosu osnivačkih prava Ministarstva rada i socijalne skrbi od 21. 12. 2001. g., s Republike Hrvatske prenijeta osnivačka prava na Grad Zagreb.

Sukladno uputi Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike, da županije zainteresirane za prijenos vlasništva nekretnina koje koriste javne ustanove - domovi za starije i nemoćne osobe, o tome obavijeste Zavod s prijedlogom o konkretnom predmetu odnosno određenoj nekretnini, kako bi se započele aktivnosti u cilju mogućeg prijenosa prava vlasništva, Grad Zagreb je u ožujku 2021. iskazao svoj interes za prijenos vlasništva nad svim nekretninama u Zagrebu koje koriste domovi za starije i nemoćne osobe kojih je Grad Zagreb postao osnivač, temeljem odluke Ministarstva rada i socijalne skrbi iz 2001. godine.

Grad Zagreb i Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje sklopili su Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u Zagrebu s Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na Grad Zagreb, bez naknade, reg. broj 10/2022-I od 7. 2. 2022. kojim su na Grad Zagreb preneseni Dom za starije osobe Peščenica, Dom za starije osobe Centar, Dom za starije osobe Sveti Josip, Dom za starije osobe Medveščak i Dom za starije osobe Sveta Ana.

Vlada Republike Hrvatske donijela je 13. 10. 2022. Odluku o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prijenos prava vlasništva na nekretnini u Zagrebu, Aleja Antuna Augustinčića 1, s Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na Grad Zagreb, bez naknade, Klasa: 022-03/22-04/377, Urbroj: 50301-05/14-22-2, u naravi Domu za starije osobe Maksimir, depandansi na navedenoj adresi, u zemljišnoj knjizi označenoj kao z.k.č.br. 7705/478, oranica (gradilište), ukupne površine 3256 m², upisana u zk.ul.br. 9929 k.o. Grad Zagreb, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, A. Mihanovića 3, Zagreb, (kao pravnog sljednika Zajednice mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske SRH, Podružnica Zagreb, Margaretska br. 3).

Zemljišno knjižno stanje predmetne nekretnine nije sređeno i objekt nije upisan u zemljišnoj knjizi, te stoga po prijenosu vlasništva predstoji Gradu Zagrebu pokretanje postupka utvrđenja građevne čestice te izrada dokumentacije podobne za usklađenje stanja, formiranje čestice i upis objekta u zemljišnoj knjizi.

Vrijednost predmetne nekretnine procijenjena je na iznos od 26.300.000,00 kn, prema Procjembenom elaboratu koji je izradilo društvo HPB-nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Amruševa 8, broj 872/22 od 12. svibnja 2022.

Prijenos prava vlasništva na Grad Zagreb, Zavod uvjetuje time da Grad Zagreb neće otuđiti ili opteretiti stečene nekretnine odnosno neće promijeniti djelatnost (namjenu nekretnina) koje su se do sada obavljale u tim nekretninama, u roku 20 godina od dana sklapanja ugovora, a Grad Zagreb ima obvezu istovremeno s uknjižbom prava vlasništva izvršiti i upis uvjeta – zabrane otuđenja ili opterećenja u zemljišne knjige.

U slučaju postupanja Grada Zagreba protivno navedenom, Zavod je ovlašten zahtijevati isplatu naknade za svaku nekretninu glede koje su takve radnje poduzete, u njezinoj procijenjenoj vrijednosti. Također Grad Zagreb se odriče bilo kakvih potraživanja prema Zavodu s osnove ulaganja u stečene nekretnine, poduzetih u svrhu tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina.

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje zaključka u priloženom tekstu.