

OBRAZLOŽENJE

Zagrebački holding d.o.o. obratio se Gradu Zagrebu prijedlogom da se pokrene postupak prijenosa prava vlasništva na Grad Zagreb, poslovnog objekta – zamjenske građevine javne namjene Nastavnog zavoda za hitnu medicinu Grada Zagreba, Ulica Vjekoslava Heinzela 88, (ranije Ustanova za hitnu medicinsku pomoć Zagreb) sagrađene na z.k.č. broj 105 k.o. Trnje.

Građevinskom dozvolom Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-361-03/06-01/288, URBROJ: 251-13-22/105-06-12 od 28.6.2006. odobrena je Gradu Zagreb kao investitoru izgradnja zamjenske građevine javne namjene na z.k.č. broj 105 k.o. Trnje.

Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o. sklopili su 30.03.2007. Ugovor o pravu građenja reg. broj 95/07-I od 17.5.2007., temeljem kojeg je Grad Zagreb osnovao i prenio na Zagrebački holding d.o.o. pravo građenja za izgradnju objekta – zamjenske građevine javne namjene Ustanove za hitnu medicinsku pomoć Zagreb, visine podrum i 6 etaža, ukupne bruto razvijene površine 10.958,68 m², u Zagrebu, Radnička Heinzelova ulica, na zemljištu označenom kao k.č. broj 105 ukupne površine 4.853 m², upisane u z.k.ul. 391 k.o. Trnje, na vrijeme od 15 godina bez naknade, koji rok je istekao. Navedenim ugovorom u članku 4. stavku 2. ugovoreno je da će po isteku roka od 15 godina Zagrebački holding d.o.o. prenijeti pravo vlasništva Gradu Zagrebu objekta sagrađenog na tom pravu građenja.

Zagrebački holding d.o.o., temeljem navedenog Ugovora o pravu građenja kao investitor izgradnje objekta, ishodio je Uporabnu dozvolu za izgrađeni poslovni objekt- zamjensku građevinu javne namjene – Ustanove za hitnu medicinsku pomoć Zagreb, u Zagrebu, Radnička – Heinzelova, na k.č. broj 105 k.o. Trnje KLASA: UP/I-361-05/09-01/66, URBROJ: 251-13-22/107-09-5 od 10.4.2009. i Zaključak o ispravku greške u urudžbenom broju Uporabne dozvole tako da isti glasi: 251-13-22/107-09-6.

Prema informaciji Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za građenje objekata društvenih djelatnosti i stanogradnju KLASA: 361-02/05-02/03, URBROJ: 251-13-60/03-07-66-BHR od 24. siječnja 2007., tada ukupno procijenjena financijska sredstva potrebna za privođenje namjeni objekta, a što je obuhvaćalo radove, nadzor, komunalne priključke i opremu, iznosila su cca 159.000.000,00 kn.

Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o. sklopili su Ugovor o zakupu Ustanove za hitnu medicinsku pomoć Zagreb Broj: 0008/1614-1, KLASA: 500-01/08-01/234, URBROJ: 251-02-01-08-5 solemniziran 12.8.2008. i I. Aneks Ugovoru broj 0008/1614-1 od 12.8.2008, KLASA: 500-01/08-01/234, URBROJ: 251-02-01-08-9 solemniziran 5.12.2008., kojim je Grad Zagreb primio u zakup navedeni poslovni objekt na rok od 12 godina od potpisa ugovora, koji rok je istekao. Navedenim ugovorom u članku 20. ugovoreno je da će nakon isteka zakupodavnog odnosa i podmirenja svih međusobnih obveza, predmetni poslovni objekt postati vlasništvo Grada Zagreba, a na način i pod uvjetima predviđenim međusobno zaključenim ugovorom, bez plaćanja bilo kakvog dodatnog iznosa naknade.

Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom očitovanjem KLASA: 500-01/22-001/411, URBROJ: 251-09-42-1/001-22-21 od 28. 9. 2022. potvrdio je da je Grad Zagreb plaćanjem mjesečnih obroka na ime zakupnine podmirio novčane obveze u cijelosti te ispunio uvjete iz navedenog Ugovora o zakupu i njegova I. Aneksa, a u cijelosti je podmirena i vrijednost objekta, te se suglasio s prijenosom prava vlasništva istog na Grad Zagreb.

Slijedom navedenog, stekli su se uvjeti za sklapanje pravnog posla temeljem kojeg će Zagrebački holding d.o.o. prenijeti pravo vlasništva na predmetnom poslovnom objektu na Grad Zagreb, a Grad Zagreb će temeljem isteka roka na koje je pravo građenja osnovano, brisati upisano pravo građenja kao teret u listu C z.k.ul. 3791 k.o. Trnje te pravo građenja upisano kao posebno z.k. tijelo u z.k.ul. 25708 k.o. Trnje u korist Zagrebačkog holdinga d.o.o., na nekretnini označenoj kao z.k.č. broj 105 privredna zgrada, ekonomsko dvorište Radnička cesta Đure Đakovića br. 69, ukupne površine 4853 m² k.o. Trnje.

Zagrebački holding d.o.o. kao investitor nije izradio geodetsku dokumentaciju podobnu za upis novosagrađenog poslovnog objekta u zemljišnu knjigu i katastar nekretnina te je u zemljišnoj knjizi i katastru ostao upis starih poslovnih zgrada i ekonomskog dvorišta. S obzirom da istekom roka na koji je osnovano pravo građenja u korist Zagrebačkog holdinga d.o.o. pravo građenja prestaje, po brisanju tereta prava građenja i posebnog z.k. tijela u zemljišnoj knjizi, Grad Zagreb izradit će geodetsku dokumentaciju temeljem koje će se po sjedinjenju zemljišno knjižnog tijela prava građenja u z.k.ul. 25708 k.o. Trnje s nekretninom upisanom u z.k.ul. 3791 k.o. Trnje, brisati upisani objekti i upisati novi poslovni objekt – zamjenska građevina javne namjene Nastavnog zavoda za hitnu medicinu Grada Zagreba (ranije Ustanove za hitnu medicinsku pomoć Zagreb) u vlasništvu Grada Zagreba.

Predloženim ugovorom što će ga sklopiti Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o., Zagrebački holding d.o.o. prenijet će na Grad Zagreb pravo vlasništva nekretnine - poslovnog objekta i omogućiti uknjižbu prava vlasništva Grada Zagreba u zemljišnoj knjizi, stoga se Gradskoj skupštini predlaže donošenje zaključka u priloženom tekstu.