

## OBRAZLOŽENJE

Na području Gradske četvrti Sesvete djeluju četiri predškolske ustanove kojima je osnivač Grad Zagreb. Iste raspolažu s ukupno 117 smještajnih jedinica te je u njima tijekom pedagoške godine 2022./2023. upisano oko 2380 djece s područja 46 mjesnih odbora predmetne gradske četvrti. Statistički podaci za navedeno područje pokazuju da od 4671 živorođenog djeteta u dobi za vrtić, ukupno njih 2812 pohađa vrtić (podaci uključuju i smještajne kapacitete u privatnim i vjerskim dječjim vrtićima), odnosno da ukupna pokrivenost i obuhvat predškolskim odgojem i obrazovanjem u Sesvetama iznosi 60,20%. S obzirom na jedan od prioriteta strategije "Europa 2020" da se najmanje 95% djece između 4. godine starosti i obvezne školske dobi uključi u programe predškolskog odgoja i obrazovanja, u Gradu Zagrebu kontinuirano se radi na dovršavanju i optimizaciji mreže predškolskih ustanova te osiguravanju univerzalne dostupnosti dječjeg vrtića te stopostotnog obuhvata djece predškolskim programima, a što je u skladu i sa Socijalnim planom Grada Zagreba te Zagrebačkom strategijom borbe protiv siromaštva i socijalne isključenosti za razdoblje od 2021. do 2025. godine. Predmetno se planira postići kombiniranjem proračunskih sredstava, sredstava iz EU fondova za izgradnju gradskih vrtića te osiguranjem partnerstva s privatnim sektorom kojim će se subvencionirati usluge. Nadalje, prvi neslužbeni podaci popisa stanovništva u Republici Hrvatskoj iz 2021. godine ukazuju na porast ukupnog broja stanovnika u Sesvetama od 1,7% u odnosu na 2011. godinu. Navedena područja karakterizira i intenzivna izgradnja objekata na površinama stambene i mješovite namjene u sklopu planskog proširenja naselja sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba i Prostornom planu Grada Zagreba koju je potrebno popratiti odgovarajućom infrastrukturom i društvenim sadržajima, a što uključuje i osiguravanje novih smještajnih kapaciteta u predškolskim ustanovama. Slijedom navedenog, razvidan je nastavak trenda porasta potreba za smještajnim kapacitetima, posebice za djecu jaslične dobi, a provedeni upisi u dječje vrtiće za pedagošku godinu 2022./2023. ukazuju na postojeći manjak smještajnih kapaciteta u predškolskim ustanovama na području Gradske četvrti Sesvete.

Temeljem Zaključka gradonačelnika Grada Zagreba o objavi Poziva za iskazivanje interesa radi zakupa objekta javne i društvene-predškolske namjene ili zakupa poslovnih objekata za namjenu dječjeg vrtića na području Grada Zagreba, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja u Gradu Zagrebu, KLASA: 601-01/22-01/52, URBROJ: 251-01-02-22-2, kojeg je 27.4.2022. donio gradonačelnik Grada Zagreba, dana 28. travnja 2022. objavljen je Poziv za iskazivanje interesa radi zakupa objekata javne i društvene-predškolske namjene ili zakupa poslovnih objekata za namjenu dječjeg vrtića na području Grada Zagreba, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja u Gradu Zagrebu. Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 601-01/22-01/58, URBROJ: 251-01-02-22-2, od 18. svibnja 2022., osnovano je i imenovano Povjerenstvo za razmatranje ponuda s iskazanim interesom radi zakupa objekta javne i društvene-predškolske namjene ili zakupa poslovnih objekata za namjenu dječjeg vrtića na području Grada Zagreba, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja u Gradu Zagrebu (u nastavku: Povjerenstvo). Sukladno uvjetima Poziva, ponuditelj SAVA-SPORT d.o.o. dostavio je u roku za dostavu ponuda neobvezujuću ponudu, 23. svibnja 2022., te obvezujuću ponudu 27. lipnja 2022., za zakup objekta – sportske dvorane na adresi Vladimira Vidrića 12 u Sesvetama, ukupne površine unutarnjih prostora 2250,00 m<sup>2</sup>, s pripadajućim vanjskim prostorom površine 1.940,00 m<sup>2</sup> i parkiralištem površine 550,00 m<sup>2</sup>. Ukupna računska kvadratura za zakup iznosi 2882,00 m<sup>2</sup>, a traženi iznos zakupnine je 8,00 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno, odnosno 23.056,00 EUR/m<sup>2</sup> bez PDV-a mjesečno. Ponuditelj je jamčio u roku od 6 mjeseci od potpisa ugovora prenamijeniti predmetni prostor te ishoditi uporabnu dozvolu za dječji vrtić kapaciteta 10 odgojno-obrazovnih skupina i u tu svrhu je dostavio bankovnu garanciju za ozbiljnost ponude te 15. srpnja 2022. dodatak bankovne garancije, kojom se Partner banka d.d. obvezuje Korisniku garancije bezuvjetno isplatiti do 2.074.500,00 kn u slučaju ispunjavanja uvjeta iz predmetne Garancije, odnosno ukupno puni iznos jednogodišnje zakupnine za ponuđeni prostor. Temeljem pregleda i analize dostavljene obvezujuće ponude ponuditelja SAVA-SPORT d.o.o., Filipa Grabovca 11, Sesvete, od 27. lipnja 2022., te dopune obvezujuće ponude od 15. srpnja 2022., Povjerenstvo je utvrdilo da je predmetna obvezujuća ponuda kompletna te da ista ispunjava uvjete iz Poziva. Slijedom navedenog, Gradska skupština Grada Zagreba 12. rujna 2022. godine donijela je Zaključak o prihvaćanju obvezujuće ponude za zakup poslovnog objekta za namjenu dječjeg vrtića u Sesvetama, Ulica Vladimira Vidrića 12, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja na području Gradske četvrti Sesvete, KLASA: 024-01/22-03/324, URBROJ: 251-16-04-22-5 (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22). Po donošenju spomenutog Zaključka o prihvaćanju obvezujuće ponude, utvrđene su nove okolnosti vezano za nemogućnost ishoda potrebnih dozvola za prenamjenu predmetnog objekta u dječji vrtić, a temeljem kojih su tražene izmjene projektne dokumentacije u privitku ponude za zakup poslovnog prostora u odnosu na dostavljenu i prihvaćenu obvezujuću ponudu, te slijedom navedenog Ugovor o zakupu nije potpisan ni po proteku roka. S tim u

vezi, predlaže se stavljanje van snage Zaključka o prihvaćanju obvezujuće ponude za zakup poslovnog objekta za namjenu dječjeg vrtića u Sesvetama, Ulica Vladimira Vidrića 12, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja na području Gradske četvrti Sesvete od 12. rujna 2022. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22), s obzirom na to da po donošenju istog nije daljnje postupano, odnosno nije sklopljen Ugovor o zakupu.

Nadalje, Grad Zagreb je na web stranici, 6. rujna 2022. godine objavio novi Poziv za iskazivanje interesa radi zakupa objekata javne i društvene – predškolske namjene ili zakupa poslovnih objekata za namjenu dječjeg vrtića na području Grada Zagreba, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja u Gradu Zagrebu, i to temeljem Zaključka o objavi Poziva za iskazivanje interesa radi zakupa objekata javne i društvene – predškolske namjene ili zakupa poslovnih objekata za namjenu dječjeg vrtića na području Grada Zagreba, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja u Gradu Zagrebu (Službeni glasnik Grada Zagreba 25/22; u daljnjem tekstu: Poziv), kojeg je 1. rujna 2022. donio gradonačelnik Grada Zagreba. Povjerenstvo za razmatranje ponuda s iskazanim interesom sukladno Pozivu (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), osnovano i imenovano Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba KLASA: 601-01/22-01/107, URBROJ: 251-01-02-22-2 od 6. listopada 2022., dana 29. ožujka 2023. otvorilo je neobvezujuću ponudu pristiglu u roku za dostavu ponuda ponuditelja SAVA-SPORT d.o.o., Filipa Grabovca 11, Sesvete, s iskazanim interesom za davanje u zakup poslovnog objekta na adresi Vladimira Vidrića 12 u Sesvetama, u naravi sportska dvorana koju bi ponuditelj vlastitim sredstvima preuredio i prenamijenio u dječji vrtić kapaciteta za sedam odgojno-obrazovnih skupina. Povjerenstvo za razmatranje ponuda predmetnu neobvezujuću ponudu ocijenilo je zadovoljavajućom te je ponuditelj 29. ožujka 2023. pozvan da dostavi obvezujuću ponudu, a što je ponuditelj 3. travnja 2023. godine i učinio.

Povjerenstvo za razmatranje ponuda je 3. travnja 2023. izvršilo pregled i ocjenu dostavljene obvezujuće ponude ponuditelja SAVA-SPORT d.o.o. te zapisnički utvrdilo: predmet zakupa je dio poslovnog objekta koji se nalazi na području Gradske četvrti Sesvete, u prizemlju nekretnine označene kao k.č.br. 957/1 k.o. Sesvete, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Sesvete, k.o. 325422, Sesvete, broj zk.ul. 8028, broj z.k.č. 2171/859, a što u naravi predstavlja: poslovni prostor na lokaciji u Sesvetama, Vladimira Vidrića 12 - sportska dvorana koji se sastoji od prizemlja tlocrtna površine 50m x 25m, odnosno unutarnjeg prostora za sedam odgojno-obrazovnih skupina površine 1.026,75 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 1.026,75 m<sup>2</sup>), natkrivene terase površine 178,62 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 133,96 m<sup>2</sup>), uređeno dječje igralište-umjetna trava površine 1.179,37 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 589,68 m<sup>2</sup>), pristupno dvorište i parkirališta površine 1387,00 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 277,40 m<sup>2</sup>); dio zemljane parcele označene kao k.č.br. 958/1 k.o. Sesvete za ograđenu nenatkrivenu terasu površine 177,27 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 44,31 m<sup>2</sup>); te neuređena zemljana parcela označena kao k.č.br. 971/1 k.o. Sesvete za igralište-prirodna trava površine 843,13 m<sup>2</sup> (korisne vrijednosti površine 210,78 m<sup>2</sup>). Sveukupna korisna vrijednost površine predmeta zakupa iznosi 2.282,88 m<sup>2</sup>. Od navedenih dijelova k.č.br. 957/1, 971/1 i 958/1 sve k.o. Sesvete predviđeno je formiranje nove k.č.br. 957/5 sukladno Rješenju o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/23-05/000094, URBROJ: 251-10-21-1/035-23-0004, od 28. ožujka 2023. Ponuditelj se obvezuje da će ponuđeni prostor poslovnog objekta u roku šest mjeseci od dana prihvata obvezujuće ponude urediti za namjenu dječjeg vrtića kapaciteta sedam odgojno-obrazovnih skupina, u skladu s uvjetima iz Poziva. Ponuditelj je obvezujućoj ponudi priložio bankarsku Garanciju Partner banke d.d. Zagreb, br. 7910003306 za ozbiljnost ponude, bezuvjetnu, na iznos do 219.156,48 EUR, koja vrijedi šest mjeseci od dana prihvaćanja obvezujuće ponude, a najduže do 1. prosinca 2023. Tražena mjesečna zakupnina iznosi 8 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 18.263,04 EUR mjesečno, tj. 137.602,87 kn (fiksni tečaj konverzije: 7,53450), uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost za cijeli prostor koji je predmet zakupa.

Temeljem pregleda i analize dostavljene obvezujuće ponude ponuditelja SAVA-SPORT d.o.o., Filipa Grabovca 11, Sesvete, od 3. travnja 2023., Povjerenstvo je utvrdilo da je predmetna obvezujuća ponuda kompletna te da ista ispunjava uvjete iz Poziva. Slijedom navedenog, kao i činjenice da su poduzetim aktivnostima ponuditelja otklonjene utvrđene okolnosti vezano za ishođenje potrebnih dozvola za prenamjenu predmetnog objekta u dječji vrtić, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje Zaključka o prihvaćanju obvezujuće ponude za zakup objekta u Sesvetama, Vladimira Vidrića 12, za potrebe proširenja kapaciteta ustanova predškolskog odgoja i obrazovanja na području Gradske četvrti Sesvete.