

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Člankom 17. stavkom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 20/18 i 115/18, 98/19 i 57/22 - dalje u tekstu Zakon) propisano je da se na davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište iz članka 16. Zakona, odgovarajuće primjenjuju odredbe članaka 31. - 38. Zakona.

Člankom 31. stavkom 5. Zakona propisano je da se javni natječaj za zakup raspisuje za sve raspoloživo zemljište u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave na temelju odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup, a stavkom 7. istog članka propisano je da odluku iz stavka 5. istog članka donosi Gradska skupština Grada Zagreba nakon dobivanja prethodne suglasnosti ministarstva. Člankom 17. stavkom 1. Zakona propisano je da zemljište iz članka 16. Zakona Grad Zagreb daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do deset godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu. Člankom 41. točkom 33. 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 donosi pojedinačne i druge akte iz samoupravnog djelokruga u skladu sa zakonom i statutom.

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI UREĐIVANJEM ODNOSA NA PREDLOŽENI NAČIN

Ovom odlukom predlaže se raspisivanje javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba na području katastarskih općina Brezovica i Kupinečki Kraljevec. Sveukupna površina u natječaju za zakup je 86,6758 ha, a sveukupna početna zakupnina iznosi 5.018,79 eura.

Za raspisivanje javnog natječaja prikupljena je dokumentacija: popis katastarskih čestica koje su predmet javnog natječaja, zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni listovi, uvjerenja upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za prostorno uređenje, da se prema važećem prostornom planu uređenja, predmetne čestice nalaze izvan granica građevinskog područja i jesu li i koje predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja, očitovanje Hrvatskih šuma d.o.o. – Uprava šuma Zagreb da katastarske čestice nisu obuhvaćene šumskogospodarskim planovima, te očitovanje Hrvatskih voda da katastarske čestice nisu javno vodno dobro, odnosno jesu li u zonama sanitarne zaštite.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove odluke osigurana su sredstva u Proračunu Grada Zagreba za 2024. i projekcijama za 2025. i 2026. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE

Člankom 1. propisuje se raspisivanje javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba na području katastarskih općina Brezovica i Kupinečki Kraljevec, a koje je navedeno u Tablici 1, koja se nalazi u prilogu Odluke i čini njezin sastavni dio, da se zemljište daje u zakup za poljoprivrednu namjenu, na rok od 10 godina s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom

propisu, te da se zemljište koje se daje u zakup ne može koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Člankom 2. propisuje se da se tekst javnog natječaja za zakup s popisom čestica koji je sastavni dio odluke, objavljuje na mrežnoj stranici Grada Zagreba i mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede u trajanju od 30 dana.

Člankom 3. propisuje se da će Grad Zagreb provesti postupak javnog natječaja za zakup prikupljanjem pisanih ponuda, te kojem tijelu i u kojem roku se ponude dostavljaju.

Člankom 4. propisuje se da je početna cijena u javnom natječaju za zakup utvrđena temeljem Uredbe o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture (Narodne novine 89/18).

Člankom 5. propisuje se da se prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Zagreba s popratnom dokumentacijom dostavlja Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje.

Člankom 6. propisuje se da stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje.

Člankom 7. propisuje se da Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave što je sukladno članku 119. stavku 2. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23).