

## OBRAZLOŽENJE

Zagrebački holding d.o.o. kao pravni sljednik Gradskog komunalnog gospodarstva d.o.o. preuzeo je sva prava i obveze prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje na zemljištu na lokaciji Sopnica Jelkovec, označenom kao z.k.č. broj 2293/1 površine 390.362,00 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, radi gradnje građevina iz obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica – Jelkovec (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/03), a koja je zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Zagreba od 24.08.2006. utvrđena kao socijalno - gospodarski interes Grada Zagreba, te su sagrađene 54 stambeno poslovne zgrade u 4 bloka i sva potrebna infrastruktura te objekti društvene namjene.

Zagrebački holding d.o.o. kao vlasnik i Grad Zagreb sklopili su, po izgradnji stambeno poslovnih zgrada, Ugovor o zakupu nekretnina – poslovnoga prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 138/2013-I od 31.12.2013. temeljem kojeg se Zagrebački holding d.o.o. obvezao istekom roka najma od 10 godina koji je počeo teći 1. 1. 2014. i podmirenjem svih mjesečnih najamnina, na Grad Zagreb prenijeti pravo vlasništva 92 poslovna prostora, 601 garaže, 288 parkirnih garažnih mjesta, objekta oznake A11 s ukupno 205 parkirno garažnih mjesta i javne garaže oznake A12.

Grad Zagreb je ušao u posjed i stekao pravo korištenja i davanja na korištenje zakupljenih nekretnina sukladno svojim općim propisima.

Ugovorom se Grad Zagreb obvezao plaćati mjesečnu zakupninu u 120 jednakih mjesečnih obroka u iznosu od 240.200,00 EUR-a uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, odnosno ukupno 300.250,00 EUR-a.

Zagrebački holding d.o.o., Grad Zagreb i Erste & Steiermärkische Bank d.d. sklopili su 7.7.2014. Ugovor o otkupu tražbina, kojim je Zagrebački holding d.o.o. kao vjerovnik ustupio i prodao uz naknadu za financiranje, tražbinu po Ugovoru reg. broj 138/2013-I od 31. 12. 2013., Erste & Steiermärkische Bank d.d. prihvatila i kupila tražbinu u iznosu od 34.228.500 EUR-a, a Grad Zagreb kao dužnik se obvezao platiti tražbinu Erste & Steiermärkische Bank d.d. u 120 mjesečnih obroka svaki po 300.250,00 EUR-a.

Erste & Steiermärkische Bank d.d. izdala je potvrdu 29. 1. 2024. da Grad Zagreb nema dospjelih ni nedospjelih obveza po prethodno navedenom Ugovoru o otkupu tražbina, te da je kredit zatvoren dana 20. 12. 2023. Plaćanjem mjesečnih obroka na ime zakupnine Grad Zagreb podmirio je novčane obveze u cijelosti te ispunio uvjete iz navedenog Ugovora o zakupu nekretnina – poslovnog prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 138/2013-I od 31.12.2013., a u cijelosti je podmirena i vrijednost svih posebnih dijelova nekretnine pa su se stekli uvjeti za sklapanje pravnog posla radi prijenosa prava vlasništva na Grad Zagreb.

Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o. i BMD d.o.o. kao upravitelji stambeno poslovnih objekata, u postupku su nabave novih energetske certifikata za predmetne objekte u naselju Novi Jelkovec s obzirom da je protekao rok od 10 godina od dana izdavanja postojećih.

Predloženim ugovorom koji će sklopiti Grad Zagreb i Zagrebački holding d.o.o., Zagrebački holding d.o.o. prenijet će na Grad Zagreb pravo vlasništva nekretnine i posebnih dijelova nekretnine u naselju Novi Jelkovec i omogućiti uknjižbu prava vlasništva Grada Zagreba u zemljišnoj knjizi, te se stoga Gradskoj skupštini predlaže donošenje zaključka u priloženom tekstu.