**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 m2, 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 najmu stanova u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 124/13-I od 18.11.2013. 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, prenijeti pravo vlasništva 578 stanova na Grad Zagreb.

Do dana 1. 1. 2014. izvršena je primopredaja svih stanova, Grad Zagreb je ušao u posjed i stekao pravo korištenja stanova i davanja na korištenje sukladno svojim općim propisima.

Ugovorom se Grad Zagreb obvezao plaćati mjesečnu najamninu u 120 jednakih mjesečnih obroka u iznosu od 537.229,00 EUR-a uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost odnosno ukupno 671.536,00 EUR-a.

Zagrebački holding d.o.o., Grad Zagreb i Privredna banka Zagreb d.d. sklopili su 9.6.2014. 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 124/13-I od 18. 11. 2013., Privredna banka Zagreb prihvatila i kupila tražbinu u iznosu od 76.555.104,00 EUR-a, a Grad Zagreb kao dužnik se obvezao platiti tražbinu Privrednoj banci Zagreb d.d. u 114 mjesečnih obroka svaki po 671.536,00 EUR-a.

Privredna banka Zagreb d.d. dostavila je izvadak iz poslovnih knjiga od 26. 1. 2024. kojim je potvrdila da je Grad Zagreb plaćanjem mjesečnih obroka na ime najamnine podmirio novčane obveze u cijelosti te ispunio uvjete iz navedenog Ugovora o najmu stanova u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 124/13-I od 18.11.2013., a u cijelosti je podmirena i vrijednost svih posebnih dijelova nekretnine te 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 energetskih 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 posebnih dijelova nekretnine – stanova u naselju Novi Jelkovec i omogućiti uknjižbu prava vlasništva Grada Zagreba u zemljišnoj knjizi, te se Gradskoj skupštini predlaže donošenje zaključka u priloženom tekstu.