

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 na lokaciji Sopnica – Jelkovec, reg. broj: 9/08-I od 9.1.2008., kojim je Grad Zagreb uzeo u najam 1300 stanova na 15 godina uz mjesečnu naknadu u iznosu od 9.354.050,29 kuna, a Zagrebački holding d.o.o. obvezao se istekom najma i podmirenjem svih mjesečnih naknada, prodati stanove Gradu Zagrebu za 1 kn po stanu.

Zagrebački holding d.o.o. i Grad Zagreb sklopili su zatim Dodatak Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 102/09-I od 23. 4. 2009., II. Dodatak Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010. i III. Dodatak Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010. kojim su mijenjani rokovi predaje u najam, dati su u najam drugi stanovi iste strukture i gotovo iste površine zbog kašnjenja u izgradnji, te ugovorena zabilježba prava kupnje stanova u zemljišnoj knjizi.

U pripremi ovog prijedloga zaključka utvrđeno je da je među stanovima navedenim u Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec reg. broj: 9/08-I od 9.1.2008. odnosno njegovim II. Dodatkom reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010. kojim je utvrđen konačan popis svih 1300 stanova, napravljena pogreška te je umjesto stana koji se nalazi u objektu D3 odnosno u stambenoj zgradi upisanoj u zemljišnoj knjizi kao z.k.č.br. 3661/103 ULICA MLADENA POZAJIĆA, dvorište površine 995 m², Stambena zgrada, Sesvete, ULICA MLADENA POZAJIĆA 2,4,6,8 površine 1028 m², ukupne površine 2023 m², upisana u z.k.ul. 55 k.o. Sesvete Novo, i to:

- 4. Suvlasnički dio: 1037/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom posebnog dijela - Jednosobni stan oznake E-1, na 1. katu u ulazu 2, površine 40,23m² (40,23m² zatvorenog prostora) s pripadajućim spremištem u prizemlju u ulazu 2, površine 2,04m², oznake SPR 6, ukupne površine 42,27m², u objektu D3, ulica Mladena Pozaića 8, naveden stan u objektu D3, i to:

- 7. Suvlasnički dio: 2567/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) povezano s vlasništvom posebnog dijela - Trosobni stan oznake D-2, na 3. katu u ulazu 2, površine 102,29m² (89,76m² zatvorenog prostora, te balkona/loggie površine 6,84m² i loggie površine 5,69 m²) s pripadajućim spremištem u prizemlju u ulazu 2, površine 2,34m², oznake SPR 4, ukupne površine 104,63m², u objektu D3, ulica Mladena Pozaića 8, što se ovim prijedlogom ispravlja.

Grad Zagreb je ušao u posjed stanova u ugovorenim rokovima i stekao pravo davanja istih u najam za svoj račun, sukladno svojim općim propisima.

Ugovorom se Grad Zagreb obvezao plaćati 15 godina mjesečnu naknadu u jednakim mjesečnim obrocima u iznosu od 9.354.050,29 kuna uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Zagrebački holding d.o.o. dostavio je karticu kupca iz koje je evidentno da je Grad Zagreb ispunio svoju obvezu plaćanja mjesečne naknade, te su se stekli uvjeti za sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova po cijeni ugovorenoj osnovnim Ugovorom o najmu stanova na lokaciji Sopnica Jelkovec i to 1,00 kn po stanu (preračunato po fiksnom tečaju konverzije to je iznos od 0,13 eura) što sada iznosi ukupno 169,00 eura koji iznos čini ostatak kupoprodajne cijene koja je bila obuhvaćena kroz mjesečne naknade.

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. i BMD d.o.o. kao upravitelji stambeno poslovnih objekata, ishodili su energetske certifikate za predmetne objekte u kojima se nalaze predmetni stanovi.

Predloženim ugovorom, Zagrebački holding d.o.o. prodat će Gradu Zagrebu 1300 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.