

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 41. točke 5. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na sjednici, 2024., donijela je

Z A K L J U Č A K **o sklapanju sporazuma o nagodbi**

1. Grad Zagreb i Republika Hrvatska radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini označenoj kao z.k.č. 501 k.o. Blato novo, sklopit će sporazum o nagodbi temeljem kojeg će:

a) Grad Zagreb prenijeti u vlasništvo Republike Hrvatske nekretninu na kojoj će Republika Hrvatska sagraditi novu Nacionalnu dječju bolnicu, i to nekretninu označenu kao z.k.č. 501, zgrada kliničke bolnice, zgrada I., zgrada II., zgrada III., dvorište i put, Jadranska Avenija, površine 523177 m², upisanu u z.k.ul. 51066 k.o. Blato Novo, za koju je Zrinoslav Ceranac, dipl.ing.građ. iz društva Veridon d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj: TD: 047-Z-BLATO-ZG-MPGI/24 od 1. veljače 2024. kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 14.400.000,00 eura, i prihvatiti da mu Republika Hrvatska u zamjenu za opisanu nekretninu prenese u vlasništvo nekretnine potrebne za izgradnju i rad objekata od javnog interesa, do visine polovice vrijednosti opisane nekretnine (polovica vrijednosti iznosi 7.200.000,00 eura);

b) Republika Hrvatska na ime naknade za nekretninu označenu kao z.k.č. 501 k.o. Blato Novo, (naknada iznosi visinu polovice tržišne vrijednosti navedene nekretnine), prenijeti u vlasništvo Gradu Zagrebu nekretnine za koje je izrađen procjembeni elaborat i to:

- z.k.č. 76/90, oranica, Ulica Marije Radić, površine 1271 m², upisana u z.k.ul. 37271 k.o. Stenjevec i z.k.č. 5402, oranica, Kotarnica, površine 2189 m², upisana u z.k.ul. 37318 k.o. Stenjevec, koje sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/22-01/0330, URBROJ: 251-10-21-1/024-23-007 od 1. veljače 2023. (pravomoćna 28. veljače 2023.) i geodetskom elaboratu RN 47/2023 k.o. Stenjevec, odnosno obzirom da je u tijeku obnova zemljišne knjige za katastarsku općinu Stenjevec Jug, kojom su obuhvaćene i navedene nekretnine, sukladno nacrtu novog z.k.ul. 1142 k.o. Stenjevec Jug, Republika Hrvatska prenijet će u vlasništvo Gradu Zagrebu 3460/8340 dijela novoformirane z.k.č. 2960 k.o. Stenjevec Jug, ukupne površine 8340 m², koje ulaze u obuhvat građevne čestice formirane za izgradnju DV Stenjevec, područni objekt Malešnica, za koje je Nedjeljka Čengija, dipl. inž. građ., iz društva IvNe građevina d.o.o. izradila procjembene elaborete broj: 58/GŽ/Z/2023 i broj: 59/GŽ/Z/2023 od srpnja 2023. kojima je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu 373.000,00 eura;

- z.k.č. 2372/9, oranica, II. Čulinec, površine 1053 m², upisana u z.k.ul. 9041 k.o. Resnik i z.k.č. 2373/5, oranica, II. Čulinec, površine 7 m², upisana u z.k.ul. 9042 k.o. Resnik, koje sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/21-001/87, URBROJ: 251-13-21-1/032-21-10 od 16. srpnja 2021. (pravomoćna dana 18. kolovoza 2021.) i parcelacijskom elaboratu RN 158/2021 k.o. Resnik ulaze u obuhvat građevne čestice formirane za izgradnju Osnovne škole Čulinec sa dvodijelnom sportskom dvoranom i dječjim vrtićem, za koje je Nedjeljka Čengija, dipl. inž. građ., iz društva IvNe građevina d.o.o. izradila procjembeni elaborat broj: 01/Z/2024 – dopuna od svibnja 2024. kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu 39.300,00 eura;

- z.k.č. 2986/1452, Aleja Blaža Jurišića, oranica, površine 204 m², z.k.č. 2986/1453, Aleja Blaža Jurišića, oranica, površine 149 m², z.k.č. 2986/1454, oranica u Dubravi gornjoj, površine 92 čhv, odnosno 331 m², z.k.č. 2986/1455, Dubrava gornja, oranica, površine 301 m², z.k.č. 2986/1456, oranica u Dubravi gornjoj, površine 84 čhv, odnosno 302 m², z.k.č. 2986/1457, oranica u Dubravi gornjoj, površine 87 čhv, odnosno 313 m², z.k.č. 2986/1458, oranica u Dubravi gornjoj, površine 91 čhv, odnosno 327 m², z.k.č. 2986/1459, oranica u Dubravi gornjoj, površine 89 čhv, odnosno 320 m²,

- z.k.č. 2986/1460, Dubrava gornja, oranica, površine 107 čhv, odnosno 385 m², z.k.č. 2986/1461, oranica u Dubravi gornjoj, površine 107 čhv, odnosno 385 m², z.k.č. 2986/1462, oranica u Dubravi gornjoj, površine 129 čhv, odnosno 464 m², z.k.č. 2986/1463, oranica u Dubravi gornjoj, površine 125 čhv, odnosno 450 m², sve upisane u z.k.ul. 7830 k.o. Granešina, z.k.č. 2986/1320, Dubrava gornja gradilište, površine 429 m², upisana u z.k.ul. 36670

k.o. Granešina, z.k.č. 2986/1321, Dubrava gornja gradilište, površine 312 m², upisana u z.k.ul. 36669 k.o. Granešina i z.k.č. 2999/6, Dankovečka dvorište, površine 119 m², upisana u z.k.ul. 109356 k.o. Granešina, koje sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/21-001/29, URBROJ: 251-13-21-1/024-21-7 od 14. srpnja 2021. (pravomoćna 7. kolovoza 2021.) i parcelacijskom elaboratu RN-348/2021 k.o. Dubrava ulaze u obuhvat nove građevne čestice formirane radi izgradnje zatvorenog bazena Dubrava, označene kao z.k.č. 2986/1452 k.o. Granešina, površine 5940 m²;

tržišna vrijednost nekretnina opisanih u ovoj alineji sukladno procjembenim elaboratima: V-47-2022, od 12. listopada 2022., V-6-2023, V-7-2023 i V-8-2023, od 20. veljače 2023., V-86-2023, V-87-2023, V-88-2023, V-89-2023, V-90-2023, V-91-2023, V-92-2023, V-93-2023, V-94-2023, V-95-2023 i V-96-2023, od 4. srpnja 2023., izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka Gorana Rumenovića, mag. ing. aediff., iznosi ukupno 822.490,00 eura;

- z.k.č. 414/9, skladište, površine 404 m², upisana u z.k.ul. 3882 k.o. Trnje, koja se nalazi u zoni zahvata II. etape uređenja (J)-jug prostora lokacije Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin kao funkcionalne cjeline, za koju je Nedjeljka Čengija, dipl. inž. građ., iz društva IvNe građevina d.o.o. izradila procjembeni elaborat broj: 01/Z-2024-MPUGDI iz svibnja 2024. i dopunu iz rujna 2024. kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu 497.000,00 eura;

- 1/2 dijela z.k.č. 2808/4, Podolnica - dvorište, šuma, škola, Cerje, Podolnica 8, površine 4929 m², upisana u z.k.ul. 2928 k.o. Šašincevec, radi prenamjene i rekonstrukcije za potrebe područnog objekta DV Leptir, za koju je Dragutin Dinčić, mag. oec. ing. aedif. iz društva Građevinski radovi d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj: TD: MPGI-ŠAŠ/2024 od rujna 2024. kojim je utvrđena tržišna vrijednost 1/2 dijela zemljišta bez objekta u iznosu 79.000,00 eura.

2. Sporazumom o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka Republika Hrvatska i Grad Zagreb će se obvezati da će nakon izrade procjembenih elaborata i nakon pozitivnog mišljenja Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba, aneksom/aneksima sporazuma o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka, Republika Hrvatska na Grad Zagreb prenijeti i sljedeće nekretnine potrebne za izgradnju i rad objekata od javnog interesa, na ime razlike u vrijednosti zamijenjenih nekretnina iz točke 1. ovog zaključka, i to:

- z.k.č. 6049/17 k.o. Grad Zagreb, dvorište, Ul. Grada Vukovara, površine 457 m² i z.k.č. 6049/18 k.o. Grad Zagreb, dvorište, Ul. Grada Vukovara, površine 226 m², upisane u z.k.ul. 108550 k.o. Grad Zagreb, obzirom da dijelovi čestica ulaze u obuhvat građevne čestice budućeg objekta dječjeg vrtića;

- z.k.č. 3554/1, oranica, Ulica Vinka Žganeca, površine 756 m², upisana u z.k.ul. 108842, z.k.č. 3553/1, oranica Gjura Prejca, površine 826 m², upisana u z.k.ul. 109400 i z.k.č. 3552, oranica, površine 233 čhv (838 m²), upisana u z.k.ul. 107727, sve k.o. Resnik, obzirom da čestice ulaze u obuhvat građevne čestice budućeg objekta Doma za starije i nemoćne;

- z.k.č. 6306/1, oranica Jarnovićeve ulica, površine 1586 m², upisana u z.k.ul. 74 i z.k.č. 6315/1, oranica Jarnovićeve ulica, površine 1360 m², upisana u z.k.ul. 842, obje k.o. Donje Vrapče, obzirom da čestice ulaze u obuhvat građevne čestice budućeg objekta Doma za starije i nemoćne;

- z.k.č. 22/3, livada Šanci, površine 5758 m², upisanu u z.k.ul. 1388 k.o. Jakuševac, obzirom da je na istoj planirana izgradnja objekta vrtića.

Za nekretninu označenu kao z.k.č. 2478, pruga ZGB-Sisak, prirodno neplodno zemljište, površine 2500 m², upisanu u z.k.ul. 20249 k.o. Zaprudski otok kao javno dobro u općoj uporabi – željeznička infrastruktura, RH – upravlja HŽ infrastruktura d.o.o., sklopit će se aneks sporazumu iz točke 1. ovog zaključka nakon utvrđivanja njene tržišne vrijednosti pod uvjetom da nadležno ministarstvo prethodno donese odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na opisanoj nekretnini.

Za nekretninu označenu kao poslovni prostor, etažno vlasništvo E-10, oznake PP-9 u prizemlju i polukatu površine 474,88 m², koji se sastoji od dvadeset prostorija, hodnika, stubišta, četiri loggie te pripadajućeg dijela - natkrivenog ulaza u poslovni prostor oznake PP-9 u prizemlju površine 16,23 m², dilatacija II, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih

suvlasnika, označene kao z.k.č. 5848/2, Ulica braće Domany, zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica braće Domany 4, površine 1203 m², upisane u z.k.ul. 224234 k.o. Grad Zagreb, a u kojem je predviđen rad Dnevnog centra za rehabilitaciju osoba s mentalnim poteškoćama te je izrađena dokumentacija za uređenje istog, sklopit će se aneks sporazumu o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka nakon utvrđivanja njene tržišne vrijednosti pod uvjetom da nadležni sud pravomoćno odbije tužbeni zahtjev Grada Zagreba u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom pod Posl.brojem: P-3056/23, odnosno u slučaju da nadležni sud pravomoćno usvoji tužbeni zahtjev Grada Zagreba, navedeni poslovni prostor neće biti predmet sporazuma o nagodbi te se o istome neće sklapati aneks sporazumu o nagodbi.

Ako se prije završetka spora iz točke 2. stavka 3. ovoga zaključka, postigne ukupna tržišna vrijednost svih nekretnina koje će se prenijeti u vlasništvo Gradu Zagrebu sukladno ovom zaključku, u iznosu koji odgovara 1/2 tržišne vrijednosti nekretnine iz točke 1. ovog zaključka, odnosno 7.200.000,00 eura, u tom slučaju se nekretnina opisana u točki 2. stavku 3. ovog zaključka neće prenositi u vlasništvo Gradu Zagrebu te se za nju neće sklapati poseban sporazum.

3. Ako vrijednost nekretnina koje jedna sporazumna strana stekne na temelju sporazuma o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka i pripadajućih aneksa na temelju točke 2. ovog zaključka premaši vrijednost nekretnina koje će steći druga sporazumna strana, razlika u vrijednosti nadoknadit će se prijenosom vlasništva nad dodatnom nekretninom odgovarajuće vrijednosti, a iznos razlike u vrijednosti nekretnina koju ne bude moguće podmiriti na prethodno opisan način, platit će se u novcu.

Grad Zagreb neće potraživati isplatu kamata na iznos utvrđen u točki 1.a) ovog zaključka.

4. Republika Hrvatska će se sporazumom o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka suglasiti:

- da gradska upravna tijela i ustanove kojima je Grad Zagreb osnivač imaju pravo koristiti poslovne prostore u objektima na nekretnini opisanoj u točki 1. a) ovog zaključka, koje su do dana sklapanja sporazuma o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka koristili temeljem sklopljenih ugovora o zakupu ili temeljem zaključka gradonačelnika Grada Zagreba, uz naknadu koja će se utvrditi posebnim ugovorom o zakupu poslovnog prostora s Republikom Hrvatskom, sve dok ne započnu radovi na privođenju nekretnine svrsi kojoj je namijenjena,

- da će s Gradom Zagrebom sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora opisanog u točki 2. stavku 3. ovog zaključka do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na način opisan u točki 2. stavku 3. ovog zaključka.

5. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

PREDSJEDNIK

GRADSKE SKUPŠTINE

Joško Klisović