

OBRAZLOŽENJE
Zaključka o sklapanju sporazuma o nagodbi

Republika Hrvatska uputila je Gradu Zagrebu pismo namjere radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini označenoj kao z.k.č. 501 k.o. Blato Novo, odnosno predložila je zamjenu nekretnina između Grada Zagreba i Republike Hrvatske, radi izgradnje i realizacije projekata od interesa za Republiku Hrvatsku i Grad Zagreb.

Uvidom u dostavljenu i prikupljenu dokumentaciju utvrđeno je kako slijedi:

- da je nekretnina označena kao z.k.č. 501, zgrada kliničke bolnice, zgrada I., zgrada II., zgrada III., dvorište i put, Jadranska Avenija, površine 523177 m², upisana u z.k.ul. 51066 k.o. Blato Novo, kao vlasništvo Grada Zagreba;
 - da je Državno odvjetništvo Republike Hrvatske dalo mišljenje Broj: R-DO-57/2022-2 od 6. listopada 2023., u kojem se navodi da bi nekretnina z.k.č. 501 u k.o. Blato Novo trebala biti u vlasništvu Republike Hrvatske, no da bi vlasništvo bilo moguće utvrđivati tek u sudskom postupku nakon dovršetka likvidacije nad Sveučilišnom bolnicom Zagreb te predlaže da se sporni imovinskopravni odnosi između Republike Hrvatske i Grada Zagreba riješe nagodbom na način da svaka stranka odustane od jedne polovice svoga zahtjeva, a što znači da Republika Hrvatska postane vlasnica cijele nekretnine, a Gradu Zagrebu isplati jednu polovicu tržišne vrijednosti zemljišta;
 - da je Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, nastavno na mišljenje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske iz prethodne alineje dostavilo Pismo namjere KLASA: 940-01/21-03/2215, URBROJ: 531-11-2-3-24-29 od 17. lipnja 2024., kojim je iskazalo interes za stjecanje nekretnine označene kao z.k.č. 501 k.o. Blato novo radi izgradnje nove Nacionalne dječje bolnice, kao objekta od najvećeg interesa za Republiku Hrvatsku i njezine građane;
 - da je Pismom namjere iz prethodne alineje Republika Hrvatska izrazila stav kojim osporava uknjižbu, odnosno pravo vlasništva Grada Zagreba na nekretnini opisanoj u alineji 1., a kako se radi o pravnom pitanju o kojem ne postoji sudska praksa i za očekivati je dugotrajan sudski postupak neizvjesnog ishoda, u cilju omogućavanja korištenja odobrenih sredstava EU fondova predlaže riješiti imovinsko-pravne odnose na način da svaka stranka odustane od jedne polovice zahtjeva na navedenoj nekretnini;
 - da je predloženo da Grad Zagreb na ime naknade za z.k.č. 501 k.o. Blato Novo prihvati zamjenu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u visini polovice procijenjene vrijednosti z.k.č. 501 k.o. Blato Novo, i to nekretnina koje su mu potrebne za izgradnju objekata od javnog interesa;
 - da 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 iz 1. alineje ovog obrazloženja u iznosu od 14.400.000,00 eura, na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 25. sjednici održanoj 18. srpnja 2024. dalo mišljenje da se elaborat prihvaća;
 - da je Grad Zagreb dopisom KLASA: 944-02/23-002/14, URBROJ: 251-11-01/04-24-16, od 25. rujna 2024., Republici Hrvatskoj dostavio popis zakupaca, korisnika i bespravnih korisnika poslovnih prostora u objektima sagrađenim na nekretnini opisanoj u alineji 1.;
- da je Grad Zagreb nakon provedene provjere i analize, identificirao i utvrdio nekretnine od značaja za daljnji razvoj i izgradnju objekata od javnog interesa, odnosno nekretnine za koje postoji potreba za stjecanje u vlasništvo Grada Zagreba, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, kako slijedi:

A) za dio nekretnina za koje postoji potreba za sjecanje u vlasništvo Grada Zagreba već je izrađen procjembeni elaborat, i to za:

I.

- nekretnine označene kao 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, u vlasništvu Republike Hrvatske;
- nekretnine iz prethodne alineje 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 ulaze u obuhvat građevne čestice formirane za izgradnju Dječjeg vrtića Stenjevec, područni objekt Malešnica;

- tržišna vrijednost nekretnina označenih kao z.k.č. 76/90, površine 1271 m² i z.k.č. 5402, površine 2189 m², obje k.o. Stenjevec, sukladno procjembenim elaboratima izrađenim od strane stalne sudske vještakinje Nedjeljke Čengije, dipl. inž. građ., iz društva IvNe građevina d.o.o., broj: 58/GZ/Z/2023 i broj: 59/GZ/Z/2023 iz srpnja 2023. iznosi ukupno 373.000,00 eura, na koja je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 23. sjednici, održanoj 13. srpnja 2023. dalo mišljenje da su isti izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina;
- Grad Zagreb je u cijelosti riješio imovinsko-pravne odnose sa svim vlasnicima čije nekretnine ulaze u obuhvat novoformirane građevne čestice, preostalo je riješiti samo imovinsko-pravne odnose s Republikom Hrvatskom;
- u tijeku je obnova zemljišne knjige za katastarsku općinu Stenjevec Jug, kojom su obuhvaćene i opisane nekretnine;
- u postupku obnove zemljišne knjige formira se nova čestica sukladno postojećoj katastarskoj čestici k.č. 2960 k.o. Stenjevec, površine 8340 m², od čestica u vlasništvu Republike Hrvatske opisanih u ovoj točki i drugih čestica u vlasništvu Grada Zagreba te je izrađen nacrt novog z.k.ul. 1142 k.o. Stenjevec Jug u kojem se na novoformiranoj nekretnini označenoj kao z.k.č. 2960 k.o. Stenjevec Jug, površine 8340 m², kao suvlasnici upisuju Grad Zagreb u 4880/8340 dijela i Republika Hrvatska u 3460/8340 dijela;

II.

- nekretnine označene kao 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, u vlasništvu Republike Hrvatske;
- nekretnine iz prethodne alineje sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/21-001/87, URBROJ: 251-13-21-1/032-21-10 od 16. srpnja 2021. (pravomoćna 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;
- tržišna vrijednost nekretnina označenih kao z.k.č. 2372/9, površine 1053 m² i z.k.č. 2373/5, površine 7 m², obje k.o. Resnik, sukladno procjembenom elaboratu izrađenom od strane stalne sudske vještakinje Nedjeljke Čengije, dipl. inž. građ., iz društva IvNe građevina d.o.o. broj: 01/Z/2024 – dopuna iz svibnja 2024., iznosi ukupno 39.300,00 eura, na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 18. sjednici održanoj 23. svibnja 2024. dalo mišljenje da je isti izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina;
- Grad Zagreb je u cijelosti riješio imovinsko-pravne odnose sa svim vlasnicima čije nekretnine ulaze u obuhvat novoformirane građevne čestice, preostalo je riješiti samo imovinsko-pravne odnose s Republikom Hrvatskom;

III.

- nekretnine označene kao 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, ukupne površine 107 čhv, odnosno 385 m², z.k.č. 2986/1461, oranica u Dubravi gornjoj, ukupne 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 upisane u z.k.ul. 36670 k.o. Granešina, z.k.č. 2986/1321, Dubrava gornja gradilište, površine 312 m² upisane u z.k.ul. 36669 k.o. Granešina i z.k.č. 2999/6, Dankovečka dvorište, površine 119 m² upisane u z.k.ul. 109356 k.o. Granešina, sve u vlasništvu Republike Hrvatske;
- nekretnine iz prethodne alineje 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, 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.), ispravljena rješenjem KLASA: UP/I-350-05/21-001/29, URBROJ: 251-13-21-1/024-21-9 od 20. rujna 2021. (pravomoćno 15. listopada 2021.) te rješenjem KLASA: UP/I-350-05/23-01/262, URBROJ: 251-10-21-1/025-23-3 od 11. kolovoza 2023., za gradnju zatvorenog bazena Dubrava i parcelacijskom elaboratu RN-348/2021 k.o. Dubrava;
- tržišna vrijednost nekretnina iz alineje 1. ove točke, sukladno procjembenim elaboratima brojevi: 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, na koja je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 40. sjednici, održanoj 17. studenoga 2022., 19. sjednici,

održanoj 24. svibnja 2023. i 30. sjednici, održanoj 5. listopada 2023. dalo mišljenja da su isti izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina;

- osim jedne zemljišnoknjižne čestice za koju je u tijeku sudski postupak radi utvrđivanja prava vlasništva, Grad Zagreb je u cijelosti riješio imovinsko-pravne odnose sa svim ostalim vlasnicima čije nekretnine ulaze u obuhvat novoformirane građevne čestice, preostalo je riješiti samo imovinsko-pravne odnose s Republikom Hrvatskom;

IV.

- nekretninu označenu kao z.k.č. 414/9, skladište, površine 404 m², upisanu u z.k.ul. 3882 k.o. Trnje, u vlasništvu Republike Hrvatske;

- nekretnina iz prethodne alineje nalazi se u zoni zahvata II. etape uređenja (J)-jug prostora lokacije Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin kao funkcionalne cjeline;

- tržišna vrijednost nekretnine označene kao z.k.č. 414/9 k.o. Trnje, površine 404 m², sukladno procjembenom elaboratu oznaka: 01/Z-2024-MPUGDI izrađenom od strane stalne sudske vještakinje Nedjeljke Čengije, dipl. inž. građ., iz društva IvNe građevina d.o.o., iz svibnja 2024. i dopuni iz rujna 2024. iznosi 497.000,00 eura;

- na procjembeni elaborat iz svibnja 2024. je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 30. sjednici, održanoj 19. rujna 2024. dalo djelimično pozitivno mišljenje da je isti izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina;

- sukladno točki 8. Zaključka o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/23), djelomično pozitivno mišljenje daje se ako su utvrđene nepravilnosti koje se prema izričitoj uputi Povjerenstva mogu jednoznačno ukloniti iz procjembenog elaborata, a nakon čijeg uklanjanja prestaje potreba za ishodom pozitivnog mišljenja, pa s obzirom da je imenovana vještakinja izradila i dostavila dopunu elaborata od 23. rujna 2024. kojim je otklonjena prethodno utvrđena nepravilnost, isti je sada u cijelosti izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina;

- Gradski ured za Gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje očitovao se podneskom KLASA: 350-01/23-001/29 od 21. ožujka 2024. kako je stjecanje predmetne nekretnine od interesa za Grad Zagreb kako bi se ostvarila cjelina kojom se postiže veće iskorištenje zemljišta i bolje urbanističko arhitektonsko rješenje, odnosno omogućuje uređenje porostora lokacije Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin kao funkcionalne cjeline;

- Grad Zagreb upoznat je s činjenicom da nekretninu opisanu u ovoj točki koristi treća osoba bez valjanog pravnog osnova, te da je nadležno Ministarstvo Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu podnijelo zahtjev za poduzimanje mjera radi predaje nekretnine u posjed i određivanje privremene mjere radi uklanjanja opasne tvari iz prostora nekretnine, koji se vodi pod Brojem: XIX-R-DO-390/2024;

V.

- 1/2 dijela nekretnine označene kao z.k.č. 2808/4, dvorište, šuma, škola, Cerje, Podolnica 8, površine 4929 m², upisane u z.k.ul. 2928 k.o. Šašincev, koja je u zajedničkom vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Zagreba;

- na nekretnini iz prethodne alineje planirana je prenamjena i rekonstrukcija za potrebe područnog objekta DV Leptir;

objekt škole na zemljištu opisanom u ovoj točki izgradio je Grad Zagreb, te je za isti ishodio rješenje o izvedenom stanu, odnosno, Grad Zagreb je vlasnik objekta škole u cijelosti i isti nije uključen u procjenu tržišne vrijednosti nekretnine;

- tržišna vrijednost zemljišta označenog kao z.k.č. 2808/4 k.o. Šašincev, ukupne površine 4929 m², sukladno procjembenom elaboratu oznaka: TD: MPGI-ŠAŠ/2024 od rujna 2024. izrađenom od strane stalnog sudske vještaka Dragutina Dinčića, mag. oec. ing. aedif. iz društva Građevinski radovi d.o.o. iznosi 158.000,00 eura, na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba na 32. sjednici, održanoj 3. listopada 2024. dalo pozitivno mišljenje da je isti izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, odnosno, za 1/2 dijela zemljišta iznosi 79.000,00 eur;

- da ukupna procijenjena vrijednost gore navedenih nekretnina pod točkama I.-V. iznosi 1.810.790,00 eura;

B) za dio nekretnina za koje postoji potreba za sjecanje u vlasništvo Grada Zagreba još nije izrađen procjembeni elaborat i to za:

I.

- nekretnine označene kao 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, u vlasništvu Republike Hrvatske;
421/457 dijela z.k.č. 6049/17 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 457 m² i 6/226 dijela z.k.č. 6049/18 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 226 m², ulaze u obuhvat građevne čestice budućeg objekta dječjeg vrtića, odnosno sukladno važećem UPU-u Heinzelova – Vukovarska ulaze u kazetu javne namjene (D4 - javna i društvena namjena - predškola), te je u tijeku izrada projektne dokumentacije;
- procjembeni elaborat izradit će se za čestice u cijelosti, obzirom da Republika Hrvatska nema interesa zadržati vlasništvo na preostalom dijelu čestica;

II.

- nekretnine označene kao z.k.č. 3554/1, oranica, Ulica Vinka Žganeca, površine 756 m², upisana u z.k.ul. 108842, z.k.č. 3553/1, oranica Gjüre Prejca, površine 826 m², upisana u z.k.ul. 109400 i z.k.č. 3552, oranica, površine 838 m², upisana u z.k.ul. 107727, sve k.o. Resnik, u vlasništvu Republike Hrvatske;
- nekretnine opisane u prethodnoj alineji u cijelosti ulaze u planirani obuhvat građevne čestice budućeg objekta Doma za starije i nemoćne, sukladno važećem GUP-u Grada Zagreba nalaze se u javnoj namjeni (D - javna i društvena namjena), te je u tijeku izrada projektne dokumentacije;

III.

- nekretnine označene kao 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, u vlasništvu Republike Hrvatske;
- nekretnina označena kao z.k.č. 6315/1, površine 1360 m², u z.k.ul. 842 k.o. Donje Vrapče upisana je kao suvlasništvo Grada Zagreba u 1598/2958 dijela i Republike Hrvatske u 1360/2958 dijela, ali je u naravi u cijelosti vlasništvo Republike Hrvatske;
- navedeni pogrešan upis suvlasništva proveden je prilikom obnove zemljišne knjige jer se previdjelo da je rješenjem nadležnog tijela KLASA: UP/I-942-02/21-013-3 (pravomoćno od 2.11.2022.) utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske upravo na cijeloj današnjoj z.k.č. 6315/1 k.o. Donje Vrapče (odnosno sukladno rješenju na 1360/2958 dijela prijašnje z.k.č. 6315 k.o. Vrapče novo, ukupne površine 2958 m², po katastru k.č. 6315/1 k.o. Vrapče, površine 1360 m²);
- nekretnine opisane u prethodnoj alineji u cijelosti ulaze u planirani obuhvat građevne čestice budućeg objekta Doma za starije i nemoćne, koji se sukladno važećem GUP-u Grada Zagreba nalazi u javnoj namjeni (D - javna i društvena namjena);

IV.

- nekretninu označenu kao z.k.č. 22/3, livada Šanci, površine 5758 m², upisanu u z.k.ul. 1388 k.o. Jakuševac, u vlasništvu Republike Hrvatske;
- sukladno važećem GUP-u Grada Zagreba nekretnina iz prethodne alineje nalazi se na površini mješovite – pretežito stambene namjene (M1), te je na istoj planirana izgradnja objekta vrtića;
u nacrtu prijedloga plana za izmjenu i dopunu sadašnjeg GUP-a Grada Zagreba za nekretninu iz prethodne dvije alineje predviđena javna namjena (D4 - javna i društvena namjena – predškola);

V.

- 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.;
- nekretnina opisana u prethodnoj alineji ulazi u obuhvat građevne čestice budućeg objekta škole, odnosno sukladno važećem UPU-u Podbrežje ulazi u kazetu javne namjene (D5 - javna i društvena namjena – školska);
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine podnijelo je zahtjev društvu HŽ infrastruktura d.o.o. za ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi, te se čeka donošenje odluke o pokretanju postupka ukidanja statusa, nakon čega se podnosi zahtjev Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture koje donosi odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi dijelu željezničke infrastrukture;

VI.

- 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, zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica braće Domany 4, površine 1230 m², upisan u z.k.ul. 224234 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Republike Hrvatske;
- sporno je pravo vlasništva na navedenom poslovnom prostoru, te je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u tijeku parnični postupak Posl.broj: P-3056/23 pokrenut po tužbi Grada Zagreba protiv tuženika Republike Hrvatske radi utvrđenja prava vlasništva;
- donesena je nepravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu Posl.broj: P-3056/23-14 od 12. srpnja 2024., kojom se odbija tužbeni zahtjevi Grada Zagreba i rješenje Posl.broj: P-3056/23 od 20. kolovoza 2024. kojim se ispravlja točka III. izreke Presude, a protiv koje je Grad Zagreb uložio žalbu;
- u opisanom poslovnom prostoru predviđen je rad Dnevnog centra za rehabilitaciju osoba s mentalnim poteškoćama te je izrađena dokumentacija za uređenje istog.

Slijedom iznjetoga, s obzirom da je izgradnja nove Nacionalne dječje bolnice u interesu svih građana Republike Hrvatske, pa tako i Grada Zagreba, a Gradu Zagrebu je u interesu steći u vlasništvo nekretnine potrebne za ostvarivanje strateških projekata koji imaju za cilj poboljšati dostupnost i kvalitetu usluga građanima, osiguravajući pritom razvoj i jačanje infrastrukturnih kapaciteta grada, svrsishodno je postupiti po prijedlogu Republike Hrvatske.

Nastavno na navedeno, Grad Zagreb i Republika Hrvatska sukladno članku 150. Zakona o obveznim odnosima sklopit će sporazum o nagodbi na način da će:

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 k.o. Blato Novo, pri čemu će Grad Zagreb prihvatiti da mu Republika Hrvatska u zamjenu za z.k.č. 501 k.o. Blato Novo prenese u vlasništvo nekretnine potrebne za izgradnju i rad objekata od javnog interesa, do visine polovice vrijednosti navede nekretnine (polovica vrijednosti iznosi 7.200.000,00 eura), i to:

A) nekretnine za koje je izrađen procjembeni elaborat i to:

- nekretnine označene kao 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, odnosno, sukladno nacrtu novog z.k.ul. 1142 k.o. Stenjevec Jug, 3460/8340 dijela novoformirane z.k.č. 2960 k.o. Stenjevec Jug, površine 8340 m²;
- nekretnine označene kao 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;
- nekretnine označene kao 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 upisane u z.k.ul. 36670 k.o. Granešina, z.k.č. 2986/1321, Dubrava gornja gradilište, površine 312 m² upisane u z.k.ul. 36669 k.o. Granešina i z.k.č. 2999/6, Dankovečka dvorište, površine 119 m² upisane u z.k.ul. 109356 k.o. Granešina;
- nekretninu označenu kao z.k.č. 414/9, skladište, površine 404 m², upisanu u z.k.ul. 3882 k.o. Trnje;
- 1/2 dijela nekretnine označene kao z.k.č. 2808/4, dvorište, šuma, škola, Cerje, Podolnica 8, površine 4929 m², upisane u z.k.ul. 2928 k.o. Šašincev (bez objekta);

B) nekretnine za koje još nije izrađen procjembeni elaborat i to:

- nekretnine označene kao 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, upisane u z.k.ul. 108550 k.o. Grad Zagreb, površine 226 m²;
- nekretnine označene kao z.k.č. 3554/1, oranica, Ulica Vinka Žganeca, površine 756 m², upisana u z.k.ul. 108842, z.k.č. 3553/1, oranica Gjüre Prejca, površine 826 m², upisana u z.k.ul. 109400 i z.k.č. 3552, oranica, površine 838 m², upisana u z.k.ul. 107727, sve k.o. Resnik;
- nekretnine označene kao 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;
- nekretninu označenu kao z.k.č. 22/3, livada Šanci, površine 5758 m², upisanu u z.k.ul. 1388 k.o. Jakuševac;
- nekretninu označenu kao z.k.č. 2478, pruga ZGB-Sisak, prirodno neplodno zemljište, površine 2500 m², upisana u z.k.ul. 20249 k.o. Zaprudski otok, sklopit će se aneks sporazumu nakon utvrđivanja njene tržišne vrijednosti pod uvjetom prethodnog donošenja odluke nadležnog Ministarstva o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na opisanoj nekretnini;
- 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, u vlasništvu Republike Hrvatske, sklopit će se aneks sporazumu nakon utvrđivanja tržišne vrijednosti pod uvjetom da nadležni sud pravomoćno odbije tužbeni zahtjev Grada Zagreba u parničnom postupku koji se vodi pod Posl.brojem: P-3056/23, odnosno u slučaju da nadležni sud pravomoćno usvoji tužbeni zahtjev Grada Zagreba, navedeni poslovni prostor neće biti predmet zamjene, te se o istome neće sklapati aneks sporazumu.

Također, Republika Hrvatska i Grad Zagreb će se suglasiti:

- da će za nekretnine za koje još nije izrađen procjembeni elaborat, nakon izrade procjembenih elaborata na koje su Služba za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba dali pozitivno mišljenje, odnosno nakon utvrđivanja tržišne vrijednosti tih nekretnina, skopiti anekse prethodno navedenom sporazumu o nagodbi kojima će Republika Hrvatska Gradu Zagrebu prenijeti pravo vlasništva na navedenim nekretninama, a u odnosu na nekretnine opisane pod B) alineja 5. i alineja 6., u slučaju ispunjenja navedenih uvjeta,
- ako nakon sklapanja sporazuma o nagodbi i aneksa sporazumu o nagodbi bude postojala razlika između 1/2 tržišne vrijednosti nekretnine označene kao z.k.č. 501 k.o. Blato novo i ukupne tržišne vrijednosti svih nekretnina navedenih pod A) i B) u korist jedne od sporazumnih strana, sporazumne strane će nastojati da se utvrđena razlika nadoknadi prijenosom vlasništva nad dodatnom nekretninom odgovarajuće vrijednosti, za koju će se sklopiti aneks sporazumu o nagodbi,
- 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 kao 1/2 tržišne vrijednosti nekretnine označene kao z.k.č. 501 k.o. Blato Novo koja se prenosi u vlasništvo Republike Hrvatske (polovica vrijednosti iznosi 7.200.000,00 eura).

Ako se prije završetka prethodno navedenog spora koje se vodi pod Posl.brojem: P-3056/23 radi utvrđenja prava vlasništva na poslovnom prostoru u Zagrebu, Braće Domany 4, postigne ukupna tržišna vrijednost svih nekretnina koje se prenose u vlasništvo Gradu Zagrebu u iznosu koji odgovara 1/2 tržišne vrijednosti nekretnine označene kao z.k.č. 501 k.o. Blato Novo, odnosno 7.200.000,00 eura, u tom slučaju se navedena nekretnina neće prenositi u vlasništvo Gradu Zagrebu te se za nju neće sklapati poseban sporazum.

Republika Hrvatska će se sporazumom o nagodbi 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. alineji 1., koje su do dana sklapanja sporazuma o nagodbi 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 pod B) alineja 6. do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na način opisan u pod B) alineja 6. ovog obrazloženja.

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba da u skladu s člancima 104. i 105. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23) **po hitnom postupku** razmotri Prijedlog i donese **Zaključak o sklapanju sporazuma o nagodbi**, kako bi se što prije stekli uvjeti za gradnju i rad objekata od javnog interesa.