

OBRAZLOŽENJE

Zagrebački holding d.o.o. kao vlasnik tri stana u naselju Novi Jelkovec u Zagrebu dostavio je ponudu Gradu Zagrebu za kupnju nekretnina za potrebe stambenog zbrinjavanja građana Grada Zagreba i to:

- u stambenoj zgradi u Ulici Ive Paraća 4, označenoj kao z.k.č.br. 3661/69 ULICA IVE PARAĆA, dvorište površine 386 m², Stambena zgrada Sesvete, Ulica Ive Paraća 4, površine 263 m², ukupne površine 649 m², upisana u z.k.ul. 67 k.o. Sesvete Novo, stana upisanog pod Rbr. 7. Suvlasnički dio: 8020/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) povezano s vlasništvom posebnog dijela - Četverosobni stan oznake 1 u prizemlju, površine 101,42 m² (90,03 m² zatvorenog prostora te balkon 11,39 m²) s pripadajućim spremištem u podrumu, površine 4,16 m² i oznake 1, ukupne površine 105,58 m², u zgradi C3, ulica Ive Paraća br. 4.,

- u zgradi mješovite uporabe u Ulici Ljudevita Posavskog br. 25b, označenoj kao z.k.č.br. 3661/9 Ulica Ljudevita Posavskog, dvorište površine 9355 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 27d, 27e, 27f površine 1084 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 25, 25a, 25b, 25c površine 1418 m² zgrada mješovite uporabe, Sesvete, ulica Ladislava Šabana 6, 8, površine 998 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske 2 površine 1529 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ladislava Šabana 20, 22, 24 površine 1072 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 27, 27a, 27b, 27c površine 1568 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ladislava Šabana 26, 28, 30 površine 1076 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ladislava Šabana 14, 16, 18 površine 1506 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Rimski put 50 površine 842 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ladislava Šabana 12 površine 541 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, ulica 144. brigade Hrvatske vojske 4 površine 1007 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Rimski put 52 površine 792 m² zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 25d, 25e, 25f, 25g, 25h površine 1819 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske 6, Sesvete, Ulica Ladislava Šabana 2, 4, površine 1234 m², ukupne površine 25841 m², upisana u z.k.ul. 15 k.o. Sesvete Novo, stana upisanog pod Rbr 962. Suvlasnički dio: 90/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-962) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvoipolsobni stan oznake A7-2-3-B-III-3, na 3. katu, površine 75,24 m² (67,28 m² zatvorenog prostora, te loda 7,96 m²) s pripadajućim spremištem u podrumu, površine 3,11 m² i oznake A7-S40, ukupne površine 78,35 m², u zgradi A7, Ulica Ljudevita Posavskog br. 25b i

- u zgradi mješovite uporabe u Ulici Ivana Brkanovića 3, označenoj kao z.k.č.br. 3661/47 Ulica Ivana Brkanovića, dvorište površine 546 m², zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Ulica Ivana Brkanovića 1,3,5,7 površine 985 m² ukupne površine 1531 m², upisana u z.k.ul. 31 k.o. Sesvete Novo, stana upisanog pod Rbr 14. Suvlasnički dio: 209/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) povezano s vlasništvom posebnog dijela - trosobni stan oznake U2/tip A/3s/P, u prizemlju, površine 83,70 m² (75,89 m² zatvorenog prostora, te terasa 7,81 m²) s pripadajućim spremištem u podrumu, površine 1,83 m² i oznake SPREMIŠTE - STAN BR. 13, ukupne površine 85,53 m², u zgradi B9, ulica Ivana Brkanovića br. 3

Kupoprodajna cijena utvrđena je procjembenim elaboratima izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Dragutina Dinčića, struč. spec. oec. ing. aedif., oznake TD: ZGH-LJP25-B/2023 iz prosinca 2023. za stan u Ulici Ljudevita Posavskog 25b u iznosu od 143.000,00 €, (1897,43 €/1m²), oznake TD: ZGH-IP4/2023 iz prosinca 2023. za stan u Ulici Ive Paraća 4 u iznosu od 197.000,00 € (1943,86 €/1m²) i oznake TD: ZGH-IB-3/2023 iz prosinca 2023. za stan u Ulici Ivana Brkanovića br. 3 u iznosu od 163.000,00 € (1943,86 €/1m²), odnosno ukupno 503.000,00 € (slovima: petstotritisuće eura i nula centi).

Sredstva za kupnju navedenih nekretnina su osigurana na Razdjelu 013 Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Programu 1213 Upravljanje imovinom, Aktivnosti K121301, Nabava stanova, poslovnih prostora i zemljišta, Pozicija 47-4211 Stambeni objekti.

Procjembeni elaborati jednoglasno su prihvaćeni na 18. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva od 23. svibnja 2024., Klasa: 940-01/24-18/18, Urbroj: 251-11-31/009-24-6.

Energetski certifikati za stanove izrađeni su 24. 1. 2024. od dipl. ing. arh. Gorane Matić, TEMPUS GM j. d.o.o. oznake P_1027_2016_10243_SZ2, oznake P_1027_2016_10242_SZ2 i oznake P_1027_2016_10241_SZ2.

S obzirom da je stambenom politikom predviđeno povećanje stambenog fonda Grada Zagreba kako bi Grad u većoj mjeri nego dosad mogao zadovoljiti rastuće potrebe stambenog zbrinjavanja građana, predlaže se donošenje zaključka kao u priloženom tekstu.