

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga zaključka o prijenosu prava vlasništva komunalne vodne građevine Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (CUPOVZ)

Zakon o vodnim uslugama (Narodne novine 66/19) u članku 9. propisuje da su komunalne vodne građevine javna dobra u javnoj uporabi u vlasništvu javnoga isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području, te da komunalnim vodnim građevinama upravlja javni isporučitelj vodnih usluga. U članku 89. stavku 1. Zakona o vodnim uslugama propisano je da su jedinice lokalne samouprave koje su izravni vlasnici komunalnih vodnih građevina i zemljišta pod njima, a nisu, do stupanja na snagu uredbe o uslužnim područjima, postupile po odredbi članka 146. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vodama (Narodne novine 56/13) dužne prenijeti predmetne građevine u vlasništvo društva preuzimatelja u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu uredbe o uslužnim područjima, bez naknade ili dio bez naknade, a dio kao ulog u temeljni kapital.

Grad Zagreb je sukladno Zaključku o davanju koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda na području Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/00), s trgovačkim društvom Zagrebačke otpadne vode d.o.o., Zagreb, Pantovčak 5, sklopio Ugovor o koncesiji za Projekt infrastrukturnih objekata za potrebe izgradnje Centralnog uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda od 16. prosinca 2000. te I. dodatak Ugovoru o koncesiji od 16. prosinca 2000. i II. dodatak Ugovoru o koncesiji od 27. studenoga 2002. temeljem kojeg je između ugovornih strana definirano financiranje, projektiranje, građenje, upravljanje radom, popravljivanje i obnavljanje Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i druge infrastrukturne objekte na lokaciji Žitnjak-istok do kraja 2028. godine.

Sukladno navedenom Ugovoru o koncesiji, trgovačko društvo Zagrebačke otpadne vode d.o.o., ishodilo je lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/00-01/96, URBROJ: 531-08-01-09 od 3. svibnja 2001. i građevnu dozvolu KLASA: UP/I-361-03/02-01/214 URBROJ: 531-08/1-1-157-03-25 od 11. travnja 2003. te izgradilo komunalnu vodnu građevinu Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOVZ). Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba - upravno-pogonski dio, izdalo je i uporabnu dozvolu KLASA: UP/I-361-5/08-01/94 URBROJ: 531-10-2-1-2-609-08-2 od 14.11.2008.

Člankom 1.4. Ugovora o koncesiji određeno je da su uređaj i lokacija uređaja, kao i objekti projekta vlasništvo Grada Zagreba, a da koncesionar ima isključivo pravo korištenja uređaja i lokacije uređaja za vrijeme razdoblja koncesije te da to pravo korištenja može prikazati u svojoj bilanci i upisati u zemljišnu knjigu.

Gradska skupština Grada Zagreba na 30. sjednici 25. siječnja 2024. donijela je Odluku o jednostranom raskidu Ugovora o koncesiji za Projekt infrastrukturnih objekata za potrebe izgradnje Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/24) kojom Grad Zagreb jednostrano raskida Ugovor o koncesiji na temelju diskrecijske ocjene sukladno članku 14.13 Ugovora o koncesiji.

Nakon jednostranog raskida Ugovora o koncesiji, Grad Zagreb je 3. kolovoza 2024. od koncesionara, trgovačkog društva Zagrebačke otpadne vode d.o.o., preuzeo u posjed Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOVZ), te ga sukladno članku 9. stavku 3. Zakona o vodnim uslugama, predao na upravljanje i korištenje trgovačkom društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., kao jedinom javnom isporučitelju vodnih usluga na uslužnom području Grada Zagreba.

Ovlašteni sudski vještak za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda Županijskog suda u Zagrebu mr.sc. Krunoslav Ormuž, dipl. inž. str. izradio je Tehnički nalaz i mišljenje - pregled i identifikacija, utvrđivanje tehničkog stanja, te procjena trenutačne tržišne vrijednosti postrojenja i opreme, Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (CUPOVZ) iz rujna 2024. u kojem je utvrdio tržišnu vrijednost postrojenja i opreme CUPOVZA-a u iznosu od 9.170.000,00 eura bez PDV (11.462.500,00 eura s PDV-om) dok je ovlašteni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina, trgovačko društvo ALLEGRIAN d.o.o., Ulica A.M. Reljkovića, Zagreb izradio procjenu trenutačne tržišne vrijednosti objekata i zemljišta koji obuhvaćaju Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (CUPOVZ) u kojem je utvrdio tržišnu vrijednost zemljišta i objekata u iznosu od 214.426.960,00 EUR-a. Procjeniteljsko povjerenstvo je dana 30. listopada 2024. dalo pozitivno mišljenje na dopunu procjemenog elaborata za nekretnine oznake k.č. 1210/3, 1210/6, 4383/1, 4383/2 k.o. Žitnjak).

Sukladno prethodno navedenim vještačenjima Grad Zagreb je u svojim poslovnim knjigama evidentirao dugotrajnu nefinancijsku imovinu Centralnog uređaja za pročišćivanje otpadnih voda koji se prenosi na javnog isporučitelja Vodoopskrbu i odvodnju d.o.o. u iznosu od 225.889.460,00 eura.

Nakon stupanja na snagu ovog zaključka, gradonačelnik Grada Zagreba će sa trgovačkim društvom Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. sklopiti ugovor kojim će se urediti međusobna prava i obveze te omogućiti navedenom trgovačkom društvu upis prava vlasništva na Centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOVZ).

Slijedom svega navedenog gradonačelnik Grada Zagreba predlaže Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri i donese Zaključak o prijenosu prava vlasništva komunalne vodne građevine Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (CUPOVZ).