

OBRAZLOŽENJE

Radi izgradnje dijela Zaprešićke ulice (od Ilice do Ulice baruna Filipovića) s pripadajućom komunalnom infrastrukturom - (gradska ulica) i nadsvođenjem potoka Čnomerec – (I faza) Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je Lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/17-001/10, URBROJ: 251-13-21-1/035-17-9 od 8. lipnja 2017. (pravomoćna 5. srpnja 2107.) i Rješenje KLASA: UP/I-350-05/19-001/286, URBROJ: 251-13-21-1/035-19-2 od 8. srpnja 2019. (pravomoćno 2. kolovoza 2019.), kojim se važenje citirane lokacijske dozvole produžuje do 5. srpnja 2021., a budući da je prije isteka valjanosti lokacijske dozvole podnesen prijedlog za potpuno izvlaštenje z.k.č. 5311/11 k.o. Grad Zagreb, ista je i dalje valjana, a sukladno članku 150. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13,65/17 i 114/18).

Temeljem navedene lokacijske dozvole izrađeni su i od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove potvrđeni parcelacijski elaborati RN 256/2017 k.o. Vrapče i RN 2/2018, k.o. Čnomerec.

Prema parcelacijskom elaboratu RN-256/2017 k.o. Vrapče, u obuhvat novoformirane z.k.č. 2628/6 k.o. Vrapče Novo, površine 5175 m², ulazi, između ostalog, nekretnina označena kao z.k.č. 2631/10, površine 1554 m², k.o. Vrapče Novo.

Z.k.č. 2631/10, oranica Ilica, ukupne površine 1554 m², upisana je u zk.ul. 7186 k.o. Vrapče Novo, kao vlasništvo društva Get nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Ljudevita Posavskog 5, 10360, Sesvete, OIB: 80724491536.

Z.k.č. 2631/10, k.o. Vrapče Novo, prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č. 2631/10, Ilica, oranica, površine 1554 m², upisana u posjedovni list 7855 k.o. Vrapče kao korisništvo društva Get nekretnine d.d. iz Zagreba, Ulica Ljudevita Posavskog 5, OIB: 80724491536.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Gordan Banić, s.s.i.a. izradio je 5. rujna 2022. Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, projekt broj: 841/22 PZ. Na 38. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva, održanoj 8. studenoga 2022. pod točkom 5.2. doneseno je negativno mišljenje vezano za elaborat br. 841/22 PZ jer je ustanovljeno da se ulične ograde, bočne, interne, betonske opločnjake, vanjsku internu rasvjetu i videonadzor moguće izmjestiti te je zato za navedene elemente potrebno iskazati vrijednost demontaže i ponovne montaže sa novoizgrađenim temeljem.

Dopunom elaborata od 8. prosinca 2022. godine vještak je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine označene kao z.k.č. 2631/10 k.o. Vrapče Novo, na iznos od 558.763,02 eura.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj 28. sjednici, održanoj 11. rujna 2024. razmatralo navedenu dopunu procjembenog elaborat te jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje o prihvatanju dopune elaborata.

Stalni sudski vještak i procjenitelj za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Snježana Martini, dipl. ing. agr., nalazom i mišljenjem iz kolovoza 2022. procijenila je vrijednost biljnih sastojina i kultivacija na z.k.č.br. 2631/10 k.o. Vrapče Novo na iznos od 773,98 eura.

Dana 16. listopada 2024., prilikom očitovanja na zapisnik u spis je dostavljena punomoć kojom se Mario Miketek iz Zagreba, Orešje 47L, broj osobne iskaznice: 118700253, tehnički direktor tvrtke Get nekretnine d.o.o. opunomoćuje u svojstvu ovlaštene osobe tvrtke/strane, radi dogovora oko rješavanja imovinsko pravnih odnosa za zemljište z.k.č.br. 2631/10 k.o. Vrapče Novo.

Direktor Get nekretnina d.o.o., Leonardo Glasnović, dostavio je očitovanje zaprimljeno 06. prosinca 2024. kojim se očitovao da pristaje sklopiti s Gradom Zagrebom Ugovor o kupoprodaji nekretnine z.k.č. 2631/10 k.o. Vrapče Novo, ukupne površine 1554 m², za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 559.537,00 eura a u koju je uračunata procijenjena vrijednost zemljišta i vrijednost vanjskog uređenje u iznosu od 558.763,02 eura i naknada za procijenjenu vrijednost gubitka biljne sastojine u iznosu od 773,98 eura.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, podneskom KLASA: 350-06/19-006/48, URBROJ: 251-10-82-1/113-25-63 od 2. siječnja 2025. očitovao da su sredstva za otkup predmetne prometnice osigurana u Programu građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2025., točka 4.

Rješavanje imovinsko-pravnih poslova; koji je Gradska skupština Grada Zagreba usvojila dana 5. prosinca 2024. na 39. sjednici.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dostavio je Izjavu KLASA: 350-06/19-006/48, URBROJ: 25-64 od 17.01.2025., kojom se potvrđuje da su u Proračunu Grada Zagreba osigurana sredstva za provedbu Ugovora o kupoprodaji nekretnine označene kao z.k.č. 2631/10, k.o. Vrapče Novo.

Dana 21. siječnja 2025., Mario Miketek, dostavio je na mail očitovanje da društvo zastupa Leonardo Glasnović iz Zagreba, Ulica Matije Divkovića 32, OIB: 46096825845, te kao prilog izvadak po transakcijskom računu iz Privredne banke Zagreb sa IBAN brojem HR3323400091 100016592 na koji je potrebno izvršiti uplatu kupoprodajne cijene.

Neznatna korekcija jedinične cijene u kvadratnim metrima proizlazi zbog konverzije kuna u eure s obzirom da je sama dopuna procjene tržišne vrijednosti nekretnine od 8. prosinca 2022. godine iskazana u kunama.

Slijedom svega navedenoga, kako bi Grad Zagreb stekao nekretninu potrebnu za izgradnju dijela Zaprešićke ulice (od Ilice do Ulice baruna Filipovića), predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje priloženog Zaključka o kupnji nekretnine.