

OBRAZLOŽENJE

Društvo CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB: 57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, što ga zastupa direktorica Maria-Elysa Galichon OIB: 37570479867 iz Luksemburga, 5 Rue De Pont-Remy L-2423 izjavom na zapisnik danom pred Gradskim uredom za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Sektorom za imovinsko-pravne poslove KLASA: 944-01/24-004/15, URBROJ: 251-04-01/007-24-7 od 24.9.2024. prenijelo je u vlasništvo i posjed Gradu Zagrebu zemljište oznake z.k.č. 2926/8, Topolovka oranica, površine 7051 m², upisane u zk.ul. 817 k.o. Brezovica (parcela Dječjeg vrtića Brezovica u sklopu UPU USA ŠKOLA Brezovica), a sve sukladno odredbama članka 170. – 175. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Člankom 170. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojem je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Nadalje, člankom 173. Zakona o prostorno uređenju propisano je da zemljište iz članka 171. ovog Zakona, vlasnik prenosi Izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na Zapisnik Uredu državne uprave u Županiji odnosno Gradu Zagrebu, a Ured državne uprave dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave, a pristanak odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Predmetna z.k.č. 2926/8 k.o. Brezovica nalazi se prema Urbanističkom planu uređenja USA škola Brezovica (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/2022) u površini namjene D4 - javna i društvena namjena - predškolska.

Temeljem naprijed navedene Izjave, Grad Zagreb je upisao svoje pravo vlasništva na z.k.č. 2926/8, Topolovke oranica, površine 7051 m², upisane u zk.ul. 817 k.o. Brezovica.

Predmetna nekretnina oznake zkč 2926/8 k.o. Brezovica, identična je oblikom, površinom i oznakom k.č. 2926/8 k.o. Brezovica.

Društvo CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB: 57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, podnijelo je zahtjev za sporazumno određivanje naknade povodom čega je nadležno tijelo Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Sektor za imovinsko-pravne poslove KLASA: 944-01/24-004/15 zatražilo procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Igor Rajčić, dipl.ing.arh. iz društva Prudens certus d.o.o. izradio je Procjembeni elaborat prema kojem vrijednost zemljišta označenog kao zkč. 2926/8, Topolovke oranica, površine 7051 m², upisana u zk.ul. 817 k.o. Brezovica iznosi 300.000,00 eura te je za navedenu procjenu Procjeniteljsko povjerenstvo na 5. sjednici održanoj 7.2.2025. utvrdilo da je izrađen u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (narodne novine 78/15).

Društvo CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB: 57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, zastupano po odvjetnici Lei Kalda iz Zagreba, Trg Mažuranića 13 temeljem punomoći, se dopisom od 05.03.2025. očitovalo da pristaje na cijenu utvrđenu u iznosu od 300.000,00 eura.

Sukladno članku 172. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, prema kojemu je naknadu za preneseno zemljište u visini tržišne vrijednosti zemljišta dužna isplatiti jedinica lokalne samouprave, najkasnije u roku od četiri godine od dana prijenosa zemljišta.

Pročelnik Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove očitovao se dopisom od 7.3.2025. da su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje Dječjeg vrtića Brezovica osigurana u Programu građenja objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2025. godini te za donošenje predmetnog Zaključka nije potrebno priložiti Obrazac IPFU.