

OBRAZLOŽENJE

Poslovni objekt izgrađen na z.k.č. 3661/64 k.o. Sesvete Novo, upisanoj u z.k.ul. 51 k.o. Sesvete Novo kao dvorište površine 206 m² i javna zgrada, Sesvete, Ulica Vladimira Stahuljaka 3, površine 347 m², ukupne površine 553 m², vlasništvo je društva Zagrebački holding d.o.o.

Za izgradnju predmetnog poslovnog objekta Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je Građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/06-01/0978, URBROJ 251-13-22/106-09-24 od 16. siječnja 2009., pravomoćna od 03. veljače 2009., kojom se dozvoljava trgovačkom društvu Zagrebački holding d.o.o. kao investitoru gradnja knjižnice oznake D7-C17, visine: podrum, prizemlje i 2 kata s ravnim krovom, građevinske (btto) površine 1.062,47 m², na k.č. 3661/64 k.o. Sesvete u Sesvetama, naselje Sopnica-Jelkovec, prema glavnom projektu koji čini sastavni dio građevinske dozvole.

Nadležni ured je izdao i Potvrdu izmjene i dopune glavnog projekta, KLASA: 361-03/10-01/490, URBROJ: 251-13-22/106-10-6 od 13. prosinca 2010., zajedničke oznake projekta SES-BIBL/D7-C17, izrađen po JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka 4/a u studenom 2010., za gradnju knjižnice oznake D7-C17, visine: podrum, prizemlje i 2 kata s ravnim krovom, građevinske (btto) površine 1.062,47 m² na k.č. 3661/64 k.o. Sesvete u Sesvetama, naselje Sopnica-Jelkovec, u skladu s izvodom iz Detaljnog plana uređenja na lokaciji Sopnica-Jelkovec, KLASA: 350-05/07-01/1599, URBROJ: 251-13-21/122-07-2 od 28.09.2007. te odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Izmjena i dopuna glavnog projekta odnosi se na sustav za dojavu požara, sprinkler instalacije, fiziku zgrade, električne i plinske instalacije te instalacije grijanja, ventilacije i klimatizacije.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je Uporabnu dozvolu, KLASA: UP/I-361-05/11-01/229, URBROJ: 251-13-22/106-12-6 od 2. veljače 2012., pravomoćnu od 02. veljače 2012., kojom se dozvoljava uporaba građevine knjižnice oznake D7-C17, na k.č. 3661/64 k.o. Sesvete u Sesvetama, naselje Sopnica-Jelkovec, Ulica Vladimira Stahuljaka 3.

Za navedeni objekt izdan je Energetski certifikat za nestambene zgrade oznake B, izrađen po ovlaštenoj pravnoj osobi Riteh d.o.o. iz Rijeke, Prolaz M.K. Kozulić 2.

Društvo Zagrebački holding d.o.o., kao zakupodavac, i Grad Zagreb, kao zakupnik, sklopili su Ugovor o zakupu poslovnog objekta za potrebe knjižnice u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, 31. listopada 2012., KLASA: 612-04/12-01/10, URBROJ: 251-02-01-12-05, ovjeren od strane javnog bilježnika Stjepana Šaskora, Petrinjska 4, broj OV-9295/12., temeljem kojeg je Zagrebački holding d.o.o. dao Gradu Zagrebu u zakup poslovni objekt za obavljanje knjižnične djelatnosti u skladu s važećim propisima Republike Hrvatske, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina od dana početka zakupa. Korisnik poslovnog objekta je javna ustanova Knjižnice Grada Zagreba, koje je osnivač Grad Zagreb, sve sukladno Zaključku gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 612-04/12-01/03, URBROJ: 251-03-02-12-2 od 27.09.2012. (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/2012).

Zapisnikom o primopredaji poslovnog objekta za potrebe knjižnice u naselju Novi Jelkovec, Ulica Vladimira Stahuljaka 3 dana 07. studenog 2012. izvršena je primopredaja poslovnog objekta između predstavnika zakupodavca i zakupnika, odnosno korisnika poslovnog objekta.

Člankom 10. Ugovora o zakupu poslovnog objekta za potrebe knjižnice u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, ugovorne strane su se suglasile da za čitavo vrijeme trajanja zakupa poslovni objekt predstavlja vlasništvo zakupodavca te da se nakon redovnog završetka trajanja ugovora tj. istekom roka i podmirenjem svih obveza zakupnika prema zakupodavcu, zakupodavac obvezuje prenijeti poslovni objekt u vlasništvo zakupniku, bez ikakve dodatne naknade, a iznosi isplaćeni s osnova zakupnine smatrat će se otplatom ukupne cijene poslovnog objekta. Također, ugovorne strane su suglasno utvrdile da će sačiniti pravno valjanu ispravu potrebnu za predmetni prijenos prava vlasništva kao i knjigovodstvenu ispravu potrebnu za reguliranje međusobnog odnosa u poslovnim knjigama ugovornih strana.

Kako je Ugovor o zakupu poslovnog objekta za potrebe knjižnice u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama istekao, a Grad Zagreb je podmirio sve obveze s osnova zakupnine prema Zagrebačkom holdingu d.o.o., Zagrebački holding

d.o.o. putem Službe za upravljanje nekretninama je predložio sklapanje Ugovora o prijenosu prava vlasništva predmetne nekretnine na Grad Zagreb, sa čime se suglasio i nadležni Gradski ured za kulturu i civilno društvo.

Ovlašteni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina Dragutin Dinčić, mag.oec.ing. aedif. iz tvrtke Građevinski radovi d.o.o., za potrebe sklapanja ugovora o prijenosu prava vlasništva i utvrđivanja vrijednosti nekretnine, izradio je Procjembeni elaborat oznake TD: KNJ-VS3-GZ-2024. od ožujka 2024., kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine - poslovnog objekta knjižnice izgrađenog na z.k.č. 3661/64 k.o. Sesvete Novo u iznosu od 1.560.000,00 eura, za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj 17. sjednici održanoj 15. svibnja 2024. utvrdilo da je procjembeni elaborat izrađen u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15).

S obzirom da su stečeni uvjeti za sklapanje pravnog posla temeljem kojeg će društvo Zagrebački holding d.o.o. prenijeti pravo vlasništva na predmetnom poslovnom objektu na Grad Zagreb, odnosno sačiniti pravno valjanu ispravu potrebnu za predmetni prijenos prava vlasništva kao i knjigovodstvenu ispravu potrebnu za reguliranje međusobnog odnosa u poslovnim knjigama ugovornih strana, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti Zaključak o prihvaćanju prijenosa prava vlasništva nekretnine od društva Zagrebački holding d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, i to poslovnog objekta za potrebe knjižnice u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, izgrađenog na z.k.č. 3661/64 k.o. Sesvete Novo, upisanoj u zk.ul. 51 k.o. Sesvete Novo kao dvorište površine 206 m² i javna zgrada, Sesvete, Ulica Vladimira Stahuljaka 3 površine 347 m², ukupno površine 553 m².