

OBRAZLOŽENJE

Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade, dopisom KLASA:404-01/24-001/156 od 12. travnja 2024. dostavio pisani prijedlog za kupnju prostora u prizemlju građevine mješovite namjene na k.č. 3159/3 k.o. Črnomerec, gdje je predviđen smještaj dječjeg vrtića sa 6 odgojnih skupina te pripadajućim vanjskim otvorenim prostorima za potrebe proširenja kapaciteta i uređenja područnog objekta DV Petar Pan, sve sukladno UPU Gradišćanska – Cankarova – Ulica baruna Filipovića.

U studenom 2024. Visoko procjeniteljsko povjerenstvo sastavljeno od stalnih sudskih vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dine Brčića, dipl.ing.građ., Zdravka Zorića, dipl.ing.građ. i Željka Uhlira, dipl.ing.građ., izradilo je procjembeni elaborat kojim je prostor površine 1.150,83 m², u stanju opremljenosti do faze završnog uređenja u skladu s izdanom građevinskom dozvolom i glavnim projektom, procijenjen na iznos od 4.710.000,00 eura, s uključenim porezom na dodanu vrijednost (PDV).

Grad Zagreb i društvo Mešić com d.o.o. sklopili su Predugovor o kupoprodaji nekretnine reg. br. 25/2025-II od 10. veljače 2025., kojim su se obvezali sklopiti ugovor o kupnji poslovnog prostora s pratećim sadržajem i vanjskim prostorom te šest parkirnih garažnih mjesta u zgradi na z.k.č. 5338/1 k.o. Grad Zagreb (k.č. 3159/3 k.o. Črnomerec), upisanoj u z.k.ul. 30626, u stanju opremljenosti do faze završnog uređenja u skladu s izdanom građevinskom dozvolom i glavnim projektom (bez namještaja i opremanja vrtića), pod uvjetom da društvo Mešić com d.o.o. postavi nadstrešnicu cijelom dužinom na dvorišnom zidu poslovnog prostora namijenjenog za dječji vrtić, ishodi uporabnu dozvolu za prostor dječjeg vrtića u objektu na z.k.č. 5338/1 k.o. Grad Zagreb (k.č. 3159/3 k.o. Črnomerec) te izradi i provede u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu etažni elaborat kojim će se točno opisati nekretnina koja će biti predmet kupoprodaje.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove izdao je Uporabnu dozvolu:

- 2.FAZE zgrade mješovite namjene (stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem), KLASA: UP/I-361-05/25-01/000336 URBROJ:251-10-23-2/004-25-0011 od 10.07.2025., pravomoćno sa danom 10.07.2025.;
- 3.FAZE zgrade mješovite namjene (stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem), KLASA: UP/I-361-05/25-01/000507, URBROJ:251-10-23-2/004-25-0008 od 25. 08. 2025., pravomoćno sa danom 26. 08. 2025.;
- da je izdana Uporabna dozvola DJEČJEG VRTIĆA u sklopu zgrade mješovite namjene (stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem), KLASA: UP/I-361-05/25-01/000568, URBROJ:251-10-23-2/004-25-0009 od 5. rujna 2025., pravomoćno sa danom 8. rujna 2025.

Iz zemljišnoknjižnog uloška br. 30626 k.o. Grad Zagreb vidljivo je da je provedeno etažiranje objekta izgrađenog na z.k.č. 5338/1 k.o. Grad Zagreb u kojem je prostor dječjeg vrtića s pratećim sadržajem.

Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade potvrdio je da je na dvorišnom zidu poslovnog prostora namijenjenog za dječji vrtić postavljena nadstrešnica.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje je radi ishoda zaključka o kupnji nekretnine dana 8. rujna 2025. dostavio obrazac iskaza o procjeni fiskalnog učinka (IPFU) na kojeg je Gradski ured za financije dao pozitivno mišljenje.

Slijedom svega navedenoga, kako bi Grad Zagreb stekao predmetnu nekretninu, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje predmetnog zaključka **po hitnom postupku** radi žurnog proširenja kapaciteta i uređenja područnog objekta DV Petar Pan, sve sukladno UPU Gradišćanska – Cankarova – Ulica baruna Filipovića.