

**OBRAZLOŽENJE**  
**Prijedloga zaključka o kupnji nekretnina**

Grad Zagreb je zaprimio ponudu Krešimira Šćrbeca iz Zagreba, Grmača 5d, Josipa Šćrbeca iz Zagreba, Vranovina 5 i Bosiljke Sesvečan iz Zagreba, Vranovina 5, zastupanih po Odvjetničkom društvu Matić, Šooš Maceljčki, Mandić, Stanić&Partneri d.o.o., kojom Gradu Zagrebu nude na prodaju sljedeće nekretnine na području Trnjanske Savice:

- z.k.č. 5437/1 k.o. Trnje, oranica Kosa, površine 5832 m<sup>2</sup> ili 1621 čhv, upisana u z.k.ul. 2821 kao suvlasništvo Krešimira Šćrbeca i Josipa Šćrbeca, svakog u 1/2 dijela, odnosno prema stanju u katastarskom operatu upisana u posjedovni list 4239 k.o. Trnje kao sukorisništvo Krešimira Šćrbeca i Josipa Šćrbeca, svakog u 1/2 dijela,

- z.k.č. 5437/2 k.o. Trnje, oranica Trnjanski nasip, površine 5854 m<sup>2</sup> ili 1j 27 čhv, upisana u z.k.ul. 4036 kao vlasništvo Bosiljke Sesvečan, odnosno prema stanju u katastarskom operatu upisana u posjedovni list 4245 k.o. Trnje kao korisništvo Bosiljke Sesvečan, i

- z.k.č. 5663/34 k.o. Trnje, oranica Miljacka, površine 400 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 25737 kao vlasništvo Bosiljke Sesvečan, koja čestica nije formirana prema stanju u katastarskom operatu.

Temeljem očitovanja Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, KLASA: 350-05/17-02/46, URBROJ: 251-05-41/003-17-2 od 6. ožujka 2017. utvrđeno je da se predmetne nekretnine z.k.č. 5437/1, 5437/2 i 5663/34, sve k.o. Trnje, prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst), kartografskom prikazu: 1) *Korištenje i namjena prostora* nalaze unutar površina sportsko-rekreacijske namjene-sport s gradnjom (planska oznaka R1), dok se prema kartografskom prikazu: 4) *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*, 4a) *Urbana pravila* nalaze unutar zone Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.). Prema kartografskom prikazu: 4) *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*, 4b) *Procedure urbano-prostornog uređenja za predmetnu plansku površinu sportsko-rekreacijske namjene (ŠRC Chromos-Savica)* određena je obveza provedbe javnog natječaja. Tijekom 2005. raspisan je i proveden natječaj za izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja Športsko-rekreacijskog centra „Chromos-Savica“ u Zagrebu.

Slijedom navedenog očitovanja Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, strategijski interes Grada Zagreba je privođenje zemljišta prostorno-planskoj namjeni, te stjecanje vlasništva predmetnih nekretnina.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o., izradio je elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnina, broj: 10/69/2017 od 6. ožujka 2017. prema kojem tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 101,36 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno za svaku od nekretnina kako slijedi:

- za z.k.č. 5437/1, k.o. Trnje, površine 5832 m<sup>2</sup>, tržišna vrijednost iznosi 4.386.195,88 kuna;

- za z.k.č. 5437/2 k.o. Trnje, površine 5854 m<sup>2</sup>, tržišna vrijednost iznosi 4.402.741,88 kuna;

- za z.k.č. 5663/34 k.o. Trnje, površine 400 m<sup>2</sup>, tržišna vrijednost iznosi 300.836,48 kuna.

Procjeniteljsko Povjerenstvo je, na sjednici, 10. ožujka 2017., utvrdilo da je procjembeni elaborat izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015), te je prihvaćen od strane Procjeniteljskog povjerenstva.

Sukladno članku 117. stavku 1. i članku 118. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15-pročišćeni tekst i 25/15) Grad Zagreb može kupiti građevinsko zemljište za potrebe gradnje infrastrukturnih građevina, građevina javne i društvene namjene i drugih građevina kojih je investitor Grad, te radi uređenja javnih površina, pod sljedećim uvjetima:

- da je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za gradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta predviđeno projektima, programima i aktivnostima Grada i da su u tu svrhu u proračunu Grada osigurana sredstva;

- da je za gradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta izdana lokacijska dozvola, s time da Grad može kupiti građevinsko zemljište u svrhu iz članka 117. stavka 1. Odluke i bez prethodno ishođene lokacijske dozvole ako je

gradnja i uređenje građevinskog zemljišta predviđeno prostornim planom te je u interesu Grada da se građevinsko zemljište privede prostorno-planskoj i infrastrukturnoj namjeni;

- da je za gradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta izrađen i potvrđen parcelacijski elaborat ako je njegova izrada uvjetovana lokacijskom dozvolom.

Na području Trnjanske Savice, u obuhvatu katastarske čestice oznake k.č. 5353/1 k.o. Trnje, ukupne površine 24.444 m<sup>2</sup>, Grad Zagreb je vlasnik ukupno 21.779 m<sup>2</sup> zemljišnoknjižnih čestica, dok su ostale zemljišnoknjižne čestice u privatnom vlasništvu. Navedena katastarska čestica k.č. 5353/1 k.o. Trnje, zajedno sa susjednim nekretninama koje su predmet otkupa (z.k.č. 5437/1, 5437/2 i 5663/34 sve k.o. Trnje) i ostalim katastarskim česticama nalazi se prema GUP-u Grada Zagreba unutar površina sportsko-rekreacijske namjene-sport s gradnjom (planska oznaka R1).

Budući da je Grad Zagreb na području Trnjanske Savice vlasnik većeg dijela zemljišta predviđenog za sportsko-rekreacijsku namjenu-sport s gradnjom, to je za privođenje predmetnog zemljišta namjeni u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba potrebno otkupiti od vlasnika preostalo zemljište, kako bi Grad Zagreb objedinio parcele u svojem vlasništvu u skladu s predviđenom namjenom.

Sredstva za otkup predmetnog zemljišta osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2017. godinu, Razdjel 1301 Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Program 1003 Zemljišta, Projekt K100002 Nabava zemljišta, Pozicija 46-4111 Zemljište.

Na temelju navedenog, a u svrhu privođenja predmetnog zemljišta namjeni u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti zaključak kao u predloženom tekstu.