



REPUBLIKA HRVATSKA
 GRAD ZAGREB
 GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
 PRAVNE POSLOVE
 SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
 Odjel za naknade i izvlaštenja
 Šesti područni odsjek (Susedgrad)
 Sigetje 2

KLASA: UP/I-943-04/20-009/43
 URBROJ: 251-19-11-7/003-21-11
 Zagreb, 9. srpnja 2021.

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Šesti područni odsjek (Susedgrad), Zagreb, Sigetje 2, rješavajući prijedlog Grada Zagreba, Ureda za zastupanje, Trg Stjepana Radića 1, za potpuno izvlaštenje 258/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, na temelju članka 37. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14, 69/17 i 98/19), članka 97. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj: 47/09) i članka 18.a Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela (Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 16/09, 22/09, 9/12, 4/13, 6/13, 17/13, 24/13, 21/14, 26/14, 5/15 – pročišćeni tekst, 4/16, 23/16, 9/17, 17/17, 19/17, 2/19, 18/19, 24/19 i 22/20 – pročišćeni tekst), donosi sljedeće

RJEŠENJE

1. Interes Republike Hrvatske za građenje rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste utvrđen je člankom 105. stavkom 1. Zakona o cestama (Narodne novine broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

2. Prihvaća se prijedlog Grada Zagreba (OIB:61817894937), te se u njegovu korist, a radi rekonstrukcije – izgradnje Huzjanove ulice, ulica oznake „C2“ i „E“ i pješačke komunikacije oznake „P1“ u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, sukladno lokacijskoj dozvoli broj: 127/2016, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: UP/I-350-05/16-001/23, URBROJ: 251-13-21-1/008-16-12 od 6. listopada 2016., potpuno izvlašćuje 258/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, oranica, ukupne površine 613 čhv (2203 m²), upisana u zk.ul.br. 3623, k.o. Stenjevec, vlasništvo Manduša d.o.o. unutarnja i vanjska trgovina, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića br. 37 (sada Manduša d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karažnik 13), odnosno prijavnim listom broj 1 parcelacijskog elaborata R.N. broj: 71/2020, k.o. Podsused, novoformirana z.k.č.br. 329/30, površine 199 m² i z.k.č.br. 329/31, površine 59 m², obje k.o. Stenjevec, koje prema katastru odgovaraju dijelu k.č.br. 266, upisanoj u p.l.br. 958, k.o. Podsused, vlasništvo Manduša d.o.o., Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 37 (sada Manduša d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karažnik 13).

3. Grad Zagreb (OIB:61817894937), kao korisnik izvlaštenja, dužan je na ime naknade za izvlašteno zemljište iz točke 2. izreke ovog rješenja, položiti iznos od 348.154,34 kune (slovima: tristotinečetridesetosamtisućajednastotinapedesetčetirikunetridesetčetirilipe) na poseban račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d., pod nazivom „IZV. z.k.č. 329/5 k.o. Stenjevec“, IBAN: HR9623600001300165593, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, tekućom od 30 dana od dana donošenja ovog rješenja do polaganja naknade na poseban račun, a koji iznos će banka isplatiti Manduši d.o.o. u stečaju (OIB: 18444813207), Zagreb, Karažnik 13 ili Erste&Steiermarkische bank d.d. (OIB: 23057039320), Rijeka, Jadranski trg 3a, samo na temelju njihovog pisanog sporazuma, ovjerenog od javnog bilježnika ili na temelju sudske odluke o uređenju njihovih imovinskih odnosa.

4. Trgovačko društvo Manduša d.o.o. u stečaju (OIB: 18444813207), Zagreb, Karažnik 13, dužno je predati korisniku izvlaštenja Gradu Zagrebu (OIB: 61817894937), posjed izvlaštene nekretnine iz točke 2. izreke, danom pravomoćnosti ovog rješenja, ako je do tada korisnik izvlaštenja položio naknadu iz točke 3. izreke na poseban račun, a u protivnom danom polaganja naknade na poseban račun.

5. Na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza da je naknada iz točke 3. položena na poseban račun, na prijedlog Grada Zagreba ili prijašnjeg vlasnika, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, otpisat će nekretninu iz točke 2. izreke ovog rješenja, s imena dosadašnjeg zemljišnoknjižnog vlasnika iz točke 2. izreke ovog rješenja, te je upisati kao vlasništvo Grada Zagreba (OIB: 61817894937), a Gradski ured za katastar i geodetske poslove u Zagrebu, izvršiti će promjenu korisnika u katastarskom operatu.

6. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje založno pravo na nekretnini iz točke 2. izreke ovog rješenja, upisano pod brojem Z-59536/07 za korist Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a.

7. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, upis zabilježbe zabrane raspolaganja izvlaštenom nekretninom iz točke 2. izreke, unutar roka od 7 godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju.

8. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, da po pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši brisanje zabilježbe pokrenutog postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama Z-56072/2020, brisanje upisa založnog prava Z-59536/07, brisanje zabilježbe ovrhe Z-18524/13, te brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka Z-53749/2018.

9. Troškove postupka snosi Grad Zagreb.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, Ured za zastupanje, Trg Stjepana Radića 1, podnio je ovom tijelu, dana 13. studenoga 2020., prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja, radi rekonstrukcije – izgradnje Huzjanove ulice, ulica oznake „C2“ i „E“ i pješačke komunikacije oznake „P1“ u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s

pripadajućom komunalnom infrastrukturu, sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14, 69/17 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade).

Uz prijedlog je, sukladno odredbama članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, priložena propisana dokumentacija.

Sukladno članku 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, prijedlog za izvlaštenje 258/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, po službenoj dužnosti dostavljen je nadležnom sudu radi zabilježbe postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama.

Uvidom u priloženu dokumentaciju i temeljem provedenog dokaznog postupka utvrđeno je sljedeće:

- da se prometnica Huzjanova ulica prema članku 98. Zakona o cestama (Narodne novine broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), smatra nerazvrstanom cestom jer nije obuhvaćena Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine broj: 17/20), a da je interes Republike Hrvatske za izgradnju nerazvrstanih cesta utvrđen člankom 105. stavkom 1. Zakona o cestama, dok ovlaštenje Grada Zagreba za podnošenje prijedloga za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste, proizlazi iz članka 105. stavka 4. istog Zakona, kojim je propisano da takav prijedlog podnosi jedinica lokalne samouprave;

- da je za rekonstrukciju – izgradnju Huzjanove ulice, ulica oznake „C2“ i „E“ i pješačke komunikacije oznake „P1“ u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturu, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdao lokacijsku dozvolu broj: 127/2016, pod KLASOM: UP/I-350-05/16-001/23, URBROJ: 251-13-21-1/008-16-12 od 6. listopada 2016., važenje koje je produženo do 15. studenoga 2020., rješenjem istog Ureda, KLASA: UP/I-350-05/18-01/0275, URBROJ: 251-13-21-1/027-18-02 od 16. studenoga 2018. Sukladno članku 150. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) predmetna lokacijska dozvola vrijedi i nadalje jer su postupci izvlaštenja za pojedine nekretnine obuhvaćene lokacijskom dozvolom pokrenuti prije isteka njezinog važenja;

- da je u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen parcelacijski elaborat R.N. broj: 71/2020, k.o. Podsused, prema kojem u obuhvat predmetne izgradnje ulazi i 199/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, odnosno novoformirana z.k.č.br. 329/30, površine 199 m², k.o. Stenjevec i 59/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, odnosno novoformirana z.k.č.br. 329/31, površine 59 m², k.o. Stenjevec;

- da je u postupku osiguranja dokaza stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislav Trputac, u procjembenom elaboratu iz lipnja 2020., procijenio tržišnu vrijednost novoformiranih z.k.č.br. 329/30, površine 199 m² i z.k.č.br. 329/31, površine 59 m², k.o. Stenjevec, u ukupnom iznosu od 347.000,00 kuna, dok je stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog

zemljišta Tomislav Vitković, u nalazu iz lipnja 2020., procijenio vrijednost biljnih nasada u iznosu od 1.154,34 kune;

- da Grad Zagreb ima osigurana sredstva za otkup zemljišta u svrhu izgradnje i rekonstrukcije Huzjanove ulice s pripadajućom komunalnom infrastrukturom;

- da je Grad Zagreb, kao korisnik izvlaštenja, sukladno članku 31. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, prethodno s vlasnikom nekretnine označene kao z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva na istom (dokaz poziv Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za pripremu zemljišta za gradnju od 21. listopada 2020.);

- da je uvidom u zk.ul.br. 3623, k.o. Stenjevec, utvrđeno da je u isti upisana z.k.č.br. 329/5, oranica, ukupne površine 613 čhv (2203 m²), vlasništvo Manduša d.o.o. unutarnja i vanjska trgovina, Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića br. 37 (prema izvratku iz sudskog registra, sada na adresi, Zagreb, Karažnik 13), nad kojim je otvoren stečajni postupak temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.br. ST-4711/16-40 od 9. listopada 2018. (zabilježba Z-53749/2018), dok je pod brojem Z-18524/13 upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi, Posl.br. Ovr-2920/2012 od 29. ožujka 2013. U listu C navedenog uložka pod brojem Z-59536/07 upisano je založno pravo na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju, br. ES 942/07-1 od 17. rujna 2017., javnobilježnički solemniziranog po Melaniji Duić, pod Posl.br. OV-19960/07 od 17. rujna 2017., u iznosu od 1.500.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju kreditora uvećano za sve ugovorene kamate, provizije, naknade i troškove za korist Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a;

- da z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, prema katastru odgovara k.č.br. 266, upisanoj u p.l.br. 958, k.o. Podsused, vlasništvo Manduša d.o.o., Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 37;

- da je na usmenoj raspravi održanoj 20. siječnja 2021., punomoćnik Grada Zagreba ostao kod prijedloga za potpuno izvlaštenje 258/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, odnosno novoformiranih z.k.č.br. 329/30, površine 199 m² i z.k.č.br. 329/31, površine 59 m², obje k.o. Stenjevec, prihvatio je procjembene elaborate iz postupka osiguranja dokaza i predložio donošenje rješenja o izvlaštenju, tražeći da se naknada isplati na poseban račun. Stečajna upraviteljica trgovačkog društva Manduša d.o.o. u stečaju (zemljišnoknjižnog vlasnika) i punomoćnik Erste&Steiermarkische bank d.d. (založnog vjerovnika), nakon što su na predmetnoj raspravi upoznati predmetom postupka i odredbom članka 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, suglasili su se prijedlogom za izvlaštenje i s visinama naknade utvrđenim od strane ovlaštenih sudskih vještaka;

- da je Grad Zagreb podneskom zaprimljenim 24. svibnja 2021. dostavio račun otvoren kod banke radi polaganja utvrđenog iznosa naknade za izvlaštenje 258/2203 dijela z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec, pod nazivom „IZV. z.k.č.br. 329/5, k.o. Stenjevec“, IBAN: HR9623600001300165593.

Zahtjev je osnovan.

Člankom 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da se o prijedlogu za izvlaštenje odlučuje nakon obavljenog očevida, provedene usmene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade.

Prema odredbi članka 46. stavak 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe prema tom Zakonu, uzimanjem u obzir uporabnog svojstva nekretnine koju je imala prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja, dok je stavkom 2. istog članka propisano da se iznimno naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se prijašnjem vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu, kada korisnik izvlaštenja s takvom nekretninom raspolaže.

Člankom 11. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da za izvlaštenu nekretninu vlasniku pripada novčana naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine, a člankom 25. stavkom 2. istog Zakona propisano je da se vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje izražava u novcu na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, izrađenog primjenom zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u vrijeme izrade tog elaborata.

Poseban propis kojim je uređen način procjene vrijednosti nekretnina, način prikupljanja podataka i njihova evaluacija te metode za procjenu vrijednosti nekretnina je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 78/15) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 105/15).

Ovo tijelo je prihvatilo procjembene elaborate vještaka Tomislava Trputca i Tomislava Vitkovića za koje smatra da su jasni, potpuni, iscrpno obrazloženi i izrađeni u skladu s pravilima struke i odredbom članka 25. stavka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, te ocijenilo da je na pravilan i zakonit način utvrđena tržišna vrijednost zemljišta označenih kao z.k.č.br. 329/30, površine 199 m² i z.k.č.br. 329/31, površine 59 m², obje k.o. Stenjevec i vrijednost biljnih nasada na istima, te da su ispunjene pravne pretpostavke iz članaka 29., 30. i 31. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Kako je Grad Zagreb, kao korisnik izvlaštenja, predložio donošenje rješenja o izvlaštenju nekretnine поближе opisane u točki 2. izreke ovog rješenja i svom prijedlogu priložio sve potrebne isprave, ovo tijelo je, utvrdivši interes za izgradnju nerazvrstane ceste kako je to navedeno u točki 1. izreke, točkom 2. prihvatilo prijedlog za izvlaštenje, određivši točkom 3. izreke polaganje naknade na poseban račun, sukladno članku 55. stavka Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka 1. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 105. stavak 1. Zakona o cestama, dok se točke 2. i 3. temelje na odredbi članaka 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka 4. izreke ovog rješenja utemeljena je na odredbi članka 40. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, a točka V. na odredbi članka 56. istog Zakona.

Odluka iz točke 6. izreke ovog rješenja utemeljena je na odredbi članka 55. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka 7. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi iz članka 37. stavka 2. alineja 9. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, a odluka iz točke 8. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 37. stavka 5. istog Zakona.

Odluka o troškovima (točka 9. izreke) temelji se na odredbi članka 38. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Grad Zagreb oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 8. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj: 115/16).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje ovom upravnom tijelu u pisanom obliku, neposredno ili poštom preporučeno, a može se dostaviti i u obliku elektroničke isprave izrađene sukladno zakonu ili izjaviti usmeno na zapisnik. Stranke se mogu odreći prava na žalbu od dana primitka rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Žalba se podnosi u onolikom broju primjeraka koliko ima stranaka u postupku i jedan primjerak za ovo tijelo, te se sukladno članku 1. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj: 115/16), na žalbu plaća upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna u državnim biljezima prema Tarifi broj 3. točki 1. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj: 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 128/19).

DOSTAVITI:

1. Grad Zagreb, Ured za zastupanje, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, (veza KLASA: 701-01/20-045/390) 4x;
2. Odvjetnica Martina Pancer, Zagreb, Trnjanska 59a, (stečajna upraviteljica Manduša d.o.o. u stečaju);
3. Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a;
4. Evidencija, ovdje;
5. Spis, ovdje.



POMOĆNICA PROČELNICE
Marija Bujanović Bažjak, dipl.iur.