



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Zagreb, Sigetje 2

KLASA: UP/I-943-05/21-009/20
URBROJ: 251-04-017/048-22-6
Zagreb, 25. siječnja 2022.

Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove (OIB: 61817894937), Zagreb, Sigetje 2, rješavajući prijedlog Grada Zagreba, Stručne službe Gradske uprave (OIB: 61817894937), Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, za potpuno izvlaštenje z.k.č.br. 316/8 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 10. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela (Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 17/21 i 24/21), 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 za rekonstrukciju dijela Ulice Karažnik, od Ulice Dolec do Ulice Dubravica, potpuno izvlašćuje z.k.č.br. 316/8, oranica, ukupne površine 31 m², upisana u z.k.ul.br. 8512 k.o. Stenjevec, koja prema katastru odgovara k.č.br. 245/3 k.o. Podsused, vlasništvo i korisništvo društva Manduša d.o.o. unutarinja i vanjska trgovina, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića br. 37 (sada Manduša d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karažnik 13).

3. Grad Zagreb (OIB: 61817894937), kao korisnik izvlaštenja, dužan je društvу Manduša d.o.o. u stečaju (OIB: 18444813207), isplatiti iznos od 30.172,60 kuna (slovima: tridesettisućastotinusedamdesetdvijekunešezdesetlipa) na račun otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR2923900011101055564, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, tekućom 30 dana od dana donošenja rješenja o izvlaštenju do isplate.

4. 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 primilo naknadu, a u protivnom danom isplate naknade.

5. Na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza o tome da je naknada iz točke 3. isplaćena, na prijedlog Grada Zagreba ili prijašnjeg vlasnika, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, izvršit će promjenu zemljišnoknjižnog stanja na način da će brisati upis prava vlasništva društva Manduša d.o.o. unutarnja i vanjska trgovina, iz Zagreba, Prilaz Gjura Deželića 37, 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. 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.

7. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, da po pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši brisanje zabilježbe pokrenutog postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama Z-64198/2021.

8. Troškove postupka snosi Grad Zagreb.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, zastupan po Uredu za zastupanje, danas Stručna služba Gradske uprave, podnio je ovom tijelu, dana 8. studenoga 2021., prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine označene kao z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec, radi rekonstrukcije dijela Ulice Karažnik, od Ulice Dolec do Ulice Dubravica, 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 z.k.č.br. 316/8, k.o. Stenjevec, po službenoj dužnosti dostavljen je nadležnom sudu radi zabilježbe postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama, koji postupak je zabilježen pod Z-64198/2021.

U dokaznom postupku utvrđeno je sljedeće:

- da se Ulica Karažnik, 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 dijela Ulice Karažnik, od Ulice Dolec do Ulice Dubravica, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdao lokacijsku dozvolu broj: 138/2017, pod KLASOM: UP/I-350-05/16-001/149, URBROJ: 251-13-21-1/002-17-4 od 5.

listopada 2017., važenje koje je produženo rješenjem istog Ureda, KLASA: UP/I-350-05/19-01/402, URBROJ: 251-13-21-1/002-20-2 od 26. ožujka 2020. 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 broj 138/2017 izrađen parcelacijski elaborat R.N. broj: 41/2018, k.o. Podsused, prema kojem u obuhvat predmetne izgradnje ulazi i z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec;

- da je uvidom u z.k.ul.br. 8512 k.o. Stenjevec, utvrđeno da je u isti upisana z.k.č.br. 316/8, oranica površine 31 m², vlasništvo društva Manduša d.o.o. unutar i vanjska trgovina, Zagreb, Prilaz Gjura 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-4711/16-66 od 9. ožujka 2020. (zabilježba Z-24111/2020;

- da z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec, prema katastru odgovara k.č.br. 245/3, upisanoj u p.l.br. 2276 k.o. Podsused, korisništvo društva Manduša d.o.o., Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 37;

- da je u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine koji se vodio kod ovog Gradskog ureda pod KLASOM: UP/I-943-04/19-009/36, stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Sanja Loina Matančević, u procjembenom elaboratu iz listopada 2019., procijenila tržišnu vrijednost z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec, površine 31 m², u iznosu od 30.100,00 kuna, dok je stalna sudska vještakinja za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Snježana Martini, u nalazu iz studenog 2019., procijenio vrijednost biljnih nasada na predmetnom zemljištu u iznosu od 72,60 kuna;

- da Grad Zagreb ima osigurana sredstva za otkup zemljišta u svrhu rekonstrukcije dijela Ulice Karažnik;

- 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. 316/8 k.o. Stenjevec, pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva na istom.

Punomoćnica Grada Zagreba je na usmenoj raspravi održanoj u predmetnom postupku dana 12. siječnja 2022., ostala kod prijedloga za potpuno izvlaštenje z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec, za predmetnu nekretninu vlasniku je ponudila iznose naknade koji su u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina procijenjeni od strane sudskih vještakinja Sanje Loina Matančević i Snježane Martini i predložila donošenje rješenja.

Stečajna upraviteljica društva Manduša d.o.o. u stečaju, na istom ročištu suglasila se s prijedlogom Grada Zagreba za izvlaštenje z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec i s ponuđenom visinama naknade za predmetnu nekretninu, te je na spis dostavila podatke o računu društva Manduša d.o.o., na koji će se uplatiti naknada za izvlaštenu nekretninu.

Prijedlog Grada Zagreba 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 vještakinja Sanje Loine Matančević i Snježane Martini 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 označenog kao z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec, površine 31 m² 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 označene z.k.č.br. 316/8 k.o. Stenjevec, površine 31 m² i za istu vlasniku ponudio naknadu u ukupnom iznosu od 30.172,60 kuna, s kojim prijedlogom se vlasnik složio, valjalo je udovoljiti prijedlogu Grada Zagreba, te je temeljem odredbi članaka 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, odlučeno je kao u točkama 2. i 3. izreke rješenja.

Točka 1. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 105. stavak 1. Zakona o cestama.

Odluka iz točke 4. izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članku 40. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka 5. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, a vezano na odredbe Zakonom o cestama, koji u članku 101. stavku 1., propisuje da su nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

Točka 6. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi iz članka 37. stavka 2. točke 9. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Odluka iz točke 7. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 37. stavka 5. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Odluka o troškovima (točka 8. izreke) temelji se na odredbi članka 38. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Predlagatelj izvlaštenja 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 djelomičnog 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. Prema napomeni iz Tar. br. 3 Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj: 92/2021) na žalbu protiv rješenja ovoga javnopravnoga tijela ne plaća se pristojba.

DOSTAVITI:

1. Grad Zagreb, Stručna služba Gradske uprave, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, (veza KLASA: 701-01/21-045/381) 4x;
2. Odvjetnica Martina Pancer, Zagreb, Trnjanska 59a, (stečajna upraviteljica društva Manduša d.o.o. u stečaju);
3. Spis, ovdje.



VODITELJICA ODJELA
Lidija Stojaković, dipl. iur.