



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

KLASA: UP/I-943-05/22-009/4
URBROJ: 251-04-01/048-22-21
Zagreb, 28. studenog 2022.

Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove (OIB: 61817894937), Zagreb, Sigetje 2, rješavajući prijedlog Grada Zagreba (OIB: 61817894937), za potpuno izvlaštenje z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, radi rekonstrukcije – izgradnje Huzjanove ulice, na temelju članka 37. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14, 69/17 i 98/19) 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, 110/19, 144/21 i 114/22).

2. Prihvaća se prijedlog Grada Zagreba (OIB: 61817894937), te se u njegovo ime i za račun, radi rekonstrukcije – izgradnje Huzjanove ulice, ulica oznake „C2“ i „E“ i pješačke komunikacije oznake „P1“ u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, potpuno izvlašćuje z.k.č.br. 330/8, oranica, površine 50 m², upisana u z.k.ul.br. 706 k.o. Stenjevec, suvlasništvo društva Nivogradnja d.o.o., (OIB: 89521783329), iz Zagreba, Medvedgradska 19, u 773/783 dijela i društva Manduša d.o.o., (OIB: 18444813207), iz Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića br. 37 (sada Manduša d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karažnik 13), u 10/783 dijela, koja prema katastru odgovara dijelu k.č.br. 2000/18 k.o. Podsused, korisništvo Javno dobro putevi, dijelu k.č.br. 1978/2 k.o. Podsused, korisništvo Grada Zagreba i dijelu k.č.br. 1977/2 k.o. Podsused, korisništvo Ružice Galović iz Zagreba, Dubrava 39, te Franje Peteka i Stane Petek, oboje iz Zagreba, Svetog Nikole Tavelića 21.

3. Utvrđuje se naknada za potpuno izvlaštenje nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja u ukupnom iznosu od 57.100,00 kuna (slovima: pedesetsedamtisućastotinukunanulalipa) / 7.578,47 EUR (slovima: sedamtisućapetstotinasedamdesetosomeuračetridesetsedamcenti)¹.

4. Grad Zagreb (OIB: 61817894937), dužan je isplatiti društvu Nivogradnja d.o.o. (OIB: 89521783329) iz Zagreba, Medvedgradska 19, za 773/783 dijela, iznos od

¹ fiksni tečaj konverzije 7,53450

56.529,00 kuna (slovima: pedesetšeststisućapetstotinadvadesetdevetkunanulalipa) na račun IBAN: HR7323400091110498759, a društvu Manduša d.o.o. u stečaju (OIB: 18444813207) iz Zagreba, Karažnik 13, za 10/773 dijela, iznos od 571,00 kuna (slovima: petstotinasedamdesetjednakanulanulalipa), na račun IBAN: HR 2923900011101055564, 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.

5. Vlasnici su dužni predati korisniku izvlaštenja Gradu Zagrebu (OIB: 61817894937), posjed izvlaštene nekretnine iz točke 2. izreke, danom pravomoćnosti ovog rješenja, ako su do tada primili naknadu, a u protivnom danom isplate naknade.

6. 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 uknjižbu prava vlasništva na zemljištu iz točke 2. izreke ovog rješenja u korist Grada Zagreba.

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, po pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje zabilježbe pokrenutog postupka izvlaštenja upisanog pod Z-30484/2022.

9. Troškove postupka snosi Grad Zagreb.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb, je dana 20. svibnja 2022., podnio ovom tijelu prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine označene kao z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, površine 50 m², radi rekonstrukcije – izgradnje Huzjanove ulice, ulica oznake „C2“ i „E“ i pješačke komunikacije oznake „P1“ u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, pozivom na odredbe Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14, 69/17 i 98/19).

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

Sukladno članku 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, prijedlog za izvlaštenje z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, po službenoj dužnosti dostavljen je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi zabilježbe postupka izvlaštenja na predmetnoj nekretnini, koji postupak je zabilježen pod Z-30484/2022.

U dokaznom postupku utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

- Huzjanova ulica se prema članku 98. Zakona o cestama (Narodne novine broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21 i 114/22), smatra nerazvrstanom cestom jer nije obuhvaćena Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine broj: 41/22),

a interes Republike Hrvatske za izgradnju nerazvrstanih cesta utvrđen je 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;

- za rekonstrukciju – izgradnju Huzjanove ulice, ulica oznake „C2“ i „E“ i pješačke komunikacije oznake „P1“ u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturuom, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdao je 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 rješenjem istog Ureda, KLASA: UP/I-350-05/18-01/0275, URBROJ: 251-13-21-1/027-18-02 od 16. studenoga 2018., a 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;

- u skladu s navedenom lokacijskom dozvolom izrađen je parcelacijski elaborat R.N. broj: 71/2020, k.o. Podsused, prema kojem u obuhvat izgradnje ulazi i z.k.č.br. 330/8, površine 50 m², upisana u z.k.ul.br. 706 k.o. Stenjevec;

- z.k.č.br. 330/8, upisana je u z.k.ul.br. 706 k.o. Stenjevec, kao suvlasništvo društva Nivogradnja d.o.o., (OIB: 89521783329), iz Zagreba, Medvedgradska 19, u 773/783 dijela i društva Manduša d.o.o., (OIB: 18444813207), iz Zagreb, Prilaz Gjura Deželića br. 37 (sada Manduša d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karažnik 13), u 10/783 dijela;

- z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, prema katastru odgovara dijelu k.č.br. 2000/18 k.o. Podsused, korisništvo, Javno dobro putevi, dijelu k.č.br. 1978/2 k.o. Podsused, korisništvo Grada Zagreba i dijelu k.č.br. 1977/2 k.o. Podsused, korisništvo Ružice Galović iz Zagreba, Dubrava 39, te Franje Peteka i Stane Petek, oboje iz Zagreba, Svetog Nikole Tavelića;

- u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina koji se kod ovog javnopravnog tijela vodio pod KLASOM: UP/I-943-04/21-009/24, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislav Trputac, u procjembenom elaboratu iz rujna 2021., procijenio je tržišnu vrijednost zemljišta označenog kao z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, površine 50 m², u iznosu od 56.600,00 kuna, dok je stalna sudska vještakinja za poljoprivredu Snježana Martini, u nalazu iz srpnja 2021., procijenila vrijednost biljnih nasada na predmetnom zemljištu u iznosu od 500,00 kuna.

Punomoćnica Grada Zagreba je tijekom postupku ostala kod prijedloga za izvlaštenje z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, te na ime naknade ponudila iznose procijenjene u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina od sudskih vještaka Tomislava Trpuca i Snježane Martini.

U postupak izvlaštenja z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, uključeni su vlasnici nekretnine, koji se nisu protivili prijedlogu za izvlaštenje predmetne nekretnine, te su prihvatili naknadu procijenjenu za predmetno zemljište u postupku osiguranja dokaza.

Korisnici k.č.br. 1977/2 k.o. Podsused, koja odgovara dijelu z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec, Franjo Petek i Stana Petek, te nasljednik Ružice Galović, Ivan Galović iz Zagreba, Dubrava 39, (temeljem rješenja o nasljeđivanju O-1489/2014 od 11. ožujka 2014 i 17. studenog 2022.), također su uključeni u ovaj postupak izvlaštenja, međutim isti su izjavili da ne polažu vlasnička prava na nekretninu koja je predmetom ovog upravnog postupka.

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 procjembenog 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 prihvatilo je procjembene elaborate vještaka Tomislava Trpuca i Snježane Martini, za koje smatra da su jasni, potpuni, iscrpno obrazloženi i izrađeni u skladu s pravilima struke i odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, te da je naknada za z.k.č.br. 330/8 k.o. Stenjevec i vrijednost biljnih nasada na istom, procijenjena na pravilan i zakonit način.

Slijedom svega navedenog ovo tijelo je utvrdilo da su ispunjene pravne pretpostavke iz članaka 29., 30. i 31. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, te je odlučeno kao u izreci ovog djelomičnog rješenja.

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

Točke 2., 3. i 4. izreke temelje se na odredbi članka 37. stavka 2, članka 46. stavka 1, u svezi s odredbama članka 25. stavka 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Odluka iz točke 5. izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članku 40. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka 6. 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 7. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi iz članka 37. stavka 2. točke 9. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Odluka iz točke 8. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 37. stavka 5. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Odluka o troškovima (točka 9. 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. Stručna služba Gradske uprave,
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,
(veza KLASA: 701-01/22-045/120) 4x;
2. Nivogradnja d.o.o., Zagreb,
Medvedgradska 19;
3. Odvjetnica Martina Pancer,
Zagreb, Trnjanska 59a,
(stečajna upraviteljica društva
Manduša d.o.o. u stečaju);
4. Spis, ovdje.

