



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-943-05/16-009/13
URBROJ: 251-19-11-7/001-20-43
Zagreb, 4. kolovoza 2020.

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Šesti područni odsjek (Susedgrad), Sigetje 2, postupajući po prijedlogu Grada Zagreba zastupanog po Petri Matković, dipl.iur., djelatnici Ureda za zastupanje, za potpuno izvlaštenje z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje k.o. Stenjevec, u vlasništvu Senecte plus d.o.o. iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, temeljem 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), članka 7. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu ureda državne uprave u županijama (Narodne novine broj: 84/18) i članka 18.a Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 16/09, 22/09, 9/12, 4/13, 6/1, 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 i 24/19) donosi sljedeće

RJEŠENJE

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

II. Usvajaju se prijedlozi Grada Zagreba KLASA: 701-01/16-045/96, URBROJ: 251-03-32/8-16-2 od 11. travnja 2016. i KLASA: 701-01/16-045/88, URBROJ: 251-03-32/8-16-2 od 11. travnja 2016., te se u ime i za račun Grada Zagreba (OIB:61817894937), u potpunosti izvlašćuju z.k.č.br. 83/1, oranica, Savska Opatovina, površine 231 m², upisana u z.k.ul. 71, k.o. Stenjevec i z.k.č.br. 82/4, oranica, Savska Opatovina, površine 253 m², upisana u z.k.ul. 177, k.o. Stenjevec, obje u zemljišnoknjižnom vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, koje odgovaraju dijelu k.č.br. 2978/2, oranica, površine 674 m², upisane u p.l. 2357, k.o. Stenjevec, u korištenju društva Coning ecogradnja d.d. iz Varaždina, Augusta Šenoa 4-6, u stvarnom vlasništvu Senecte plus d.o.o. u stečaju (OIB: 71060214192) iz Kutine, Kneza Trpimira 2A, u svrhu izgradnje dijela Ulice

Hrvatskih branitelja od Ljubljanske avenije do produžene Ulice Antuna Šoljana s pripadajućim komunalnim instalacijama, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli broj: 142/2012 izdanoj od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pod KLASOM: UP/I-350-05/11-001/793 od 28. ožujka 2012. godine, čija je važnost produžena rješenjem istog Ureda KLASA: UP/I-350-03/13-001/873 od 4. veljače 2015. i potvrđenom parcelacijskom elaboratu RN 2324/2016, k.o. Stenjevec.

III. Grad Zagreb (OIB:61817894937) kao korisnik izvlaštenja dužan je, na ime naknade za z.k.č.br. 83/1, površine 231 m², k.o. Stenjevec, položiti ukupan iznos od 225.000,00 kuna (slovima: dvijestotinedvadesetpettisučakunanulalipa) na poseban transakcijski račun Grada Zagreba pri Zagrebačkoj banci d.d. naziva IZV-z.k.č. 83/1, k.o. Stenjevec, IBAN: HR0923600001300123509, a na ime naknade za z.č.br. 82/4, površine 253 m², k.o. Stenjevec, položiti ukupan iznos od 246.000,00 kuna (slovima: dvijestotinečetdesetšestisućakunanulalipa), na poseban transakcijski račun Grada Zagreba pri Zagrebačkoj banci d.d. naziva IZV-Stenjevec, z.k.č. 82/4, k.o. Stenjevec, IBAN: HR3623600001300123314, koje iznose će banka isplatiti Senecta plus d.o.o. u stečaju (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A ili Radimiru Čačiću (OIB: 58355766376) iz Varaždina, Cankarjeva 5, samo na temelju njihovog pisanog sporazuma ovjerenog od javnog bilježnika ili na temelju sudske odluke o uređenju njihovih imovinskih odnosa, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja zajedno s zakonskom zateznom kamatom, tekućom od 30 dana od dana donošenja rješenja o izvlaštenju do isplate.

IV. Vlasnik nekretnine iz točke II. izreke Senecta plus d.o.o. u stečaju (OIB: 71060214192) dužan je predati korisniku izvlaštenja Gradu Zagrebu posjed izvlaštene nekretnine iz točke II. izreke danom pravomoćnosti ovog rješenja, ako je do tada korisnik izvlaštenja položio naknadu iz točke III. izreke na poseban račun, a u protivnom, danom polaganja naknade na poseban račun.

V. Na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza o tome da je naknada iz točke III. izreke položena na poseban račun, na prijedlog Grada Zagreba ili prijašnjeg vlasnika, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu otpisati će nekretnine iz točke II. izreke ovog rješenja iz vlasništva Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, sada Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) u stečaju i izvršiti upis prava vlasništva na istoj u korist Grada Zagreba (OIB:61817894937), dok će Gradski ured za katastar i geodetske poslove u Zagrebu, Područni ured Susedgrad, na nekretnini iz točke II. izreke ovog rješenja izvršiti promjenu korisnika u katastarskom operatu.

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

VII. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje na nekretninama iz točke II. izreke ovog rješenja založno pravo upisano pod brojem Z-44819/15, u z.k.ul. 177, k.o. Stenjevec (glavni uložak) i u z.k.ul. 71, k.o. Stenjevec (sporedni uložak), za korist Radimira Čačića (OIB: 58355766376) iz Varaždina, Cankarjeva 5.

VIII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu da, po pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši brisanje založnog prava na z.k.č.br. 83/1, oranica, Savska Opatovina, površine 231 m², upisane u z.k.ul. 71, k.o. Stenjevec (sporedni uložak), u vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, sada Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) u stečaju, upisanog u list C pod Z-44819/15, uknjiženog temeljem ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 6. studenog 2015., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama, za korist Radimira Čačića (OIB: 58355766376) iz Varaždina, Cankarjeva 5.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu da, po pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši brisanje založnog prava na z.k.č.br. 82/4, oranica Savska Opatovina, površine 253 m², upisane u z.k.ul. 177, k.o. Stenjevec (glavni uložak), u vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, sada Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) u stečaju, upisanog u list C pod Z-44819/15, uknjiženog temeljem ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 6. studenog 2015., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama, za korist Radimira Čačića (OIB: 58355766376) iz Varaždina, Cankarjeva 5.

X. O troškovima postupka odlučiti će se dopunskim rješenjem.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb zastupan po punomoćnici Petri Matković, djelatnici Ureda za zastupanje, podnio je dana 11. travnja 2016. prijedlog za potpuno izvlaštenje z.k.č.br. 83/1, površine 231 m², upisane u z.k.ul. 71, k.o. Stenjevec, u vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, koji je zaprimljen pod KLASOM: UP/I-943-05/16-009/13, a istog dana Grad Zagreb podnio je i prijedlog za potpuno izvlaštenje z.k.č.br. 82/4, površine 253 m², upisane u z.k.ul. 177, k.o. Stenjevec, u vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A, koji je zaprimljen pod KLASOM: UP/I-943-05/16-009/12, u svrhu izgradnje Ulice Hrvatskih branitelja od Ljubljanske avenije do produžene Ulice Antuna Šoljana s pripadajućim komunalnim instalacijama, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli broj: 142/2012 izdanoj od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pod KLASOM: UP/I-350-05/11-001/793 od 28. ožujka 2012., čija je važnost produžena rješenjem istog Ureda KLASA: UP/I-350-03/13-001/873 od 4. veljače 2015. i potvrđenom parcelacijskom elaboratu RN 2324/2016, k.o. Stenjevec.

Na ročištu održanom 6. lipnja 2017. ovo tijelo je donijelo zaključak kojim se navedeni postupci spajaju a postupak izvlaštenja voditi će se pod KLASOM: UP/I-943-05/16-009/13. Zaključak se temeljio na činjenici da se radi o nekretninama koje

pripadaju istom vlasniku Senecti plus d.o.o. iz Kutine, te je na obje u listu C upisan teret u korist istog založnog vjerovnika – Radimira Čačića iz Varaždina.

Sukladno odredbi članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14), uz prijedloge je dostavljena sljedeća dokumentacija: podatak o interesu Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanju nerazvrstane ceste, koji je utvrđen odredbom članka 105. stavka 1. Zakona o cestama (Narodne novine broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), potvrda o osiguranim sredstvima za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa odnosno izvlaštenje nekretnina, pravomoćna lokacijska dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-350-05/11-01/793 od 28. ožujka 2012. i rješenje KLASA: UP/I-350-05/13-001/873 od 4. veljače 2015. o produženju važenja prethodno navedene lokacijske dozvole, parcelacijski elaborat RN broj: 2324/2016, k.o. Stenjevec, izvadci iz zemljišne knjige i izvadci iz posjedovnog lista za predmetna zemljišta. Naknadno su dostavljeni nalaz i mišljenje građevinskog vještaka iz postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina oznake z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje k.o. Stenjevec, kao i dokaz o pokušaju sporazumnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s ranijim vlasnicima.

Temeljem dokumentacije priložene prijedlogu i provedenog postupka utvrđeno je:

- da je interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta utvrđen člankom 105. stavak 1. Zakona o cestama (Narodne novine broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), prema kojem je građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta od interesa za Republiku Hrvatsku;

- da je Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao lokacijsku dozvolu broj: 142/2012, KLASA: UP/I-350-05/11-001/793, URBROJ: 251-13-21/102-2012-15 od 28. ožujka 2012., za izgradnju dijela Ulice Hrvatskih branitelja od Ljubljanske avenije do produžene Ulice A. Šoljana s pripadajućim komunalnim instalacijama, kojom je obuhvaćeno i zemljište navedeno u točki II. izreke ovog rješenja. Navedena lokacijska dozvola postala je pravomoćna 19. travnja 2012. godine, rješenjem istog Ureda KLASA: UP/I-350-05/2013-001/873, URBROJ: 251-13-21/102-2015-2 od 4. veljače 2015., produženo je važenje lokacijske dozvole od 28.3.2012. do 19. travnja 2016. godine;

- da prijavnim listom broj 2. parcelacijskog elaborata RN 2324/2016, k.o. Stenjevec, izrađenim od GEOPROJEKTA d.o.o. iz Zagreba, V. Ravnice 4, koji je ovjeren od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove pod KLASOM: 932-06/16-01/72, URBROJ: 251-15-02/2-16-5 od 12. veljače 2016. i potvrđen od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pod KLASOM: 350-05/2016-011/74, URBROJ: 251-13-21-1/025-16-2 od 29. veljače 2016., da je izgrađen u skladu s gore citiranom lokacijskom dozvolom, nekretnine oznake z.k.č.br. 83/1, oranica, Savska Opatovina, ukupne površine 231 m², k.o. Stenjevec i z.k.č.br. 82/4, oranica, Savska Opatovina, ukupne površine 253 m², k.o. Stenjevec, ulaze u novoformiranu parcelu prometnice oznake z.k.č.br. 81/6, k.o. Stenjevec, ukupne površine 7170 m²;

- da je uvidom u z.k.ul. 71, k.o. Stenjevec, utvrđeno da je u isti upisana z.k.č.br. 83/1, oranica, Savska Opatovina, površine 231 m², u vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A;

- da je uvidom u navedeni uložak također utvrđeno da je u listu C pod brojem Z-44819/15 temeljem ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 6. studenog 2015., uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, zajedno s pripadajućim troškovima i naknadama za korist Radimira Čačića iz Varaždina, Cankarjeva 5 (OIB: 58355766376). U listu C naznačeno je da je z.k.ul. 71. sporedan uložak i zabilježeno da je glavni uložak z.k. uložak 177, k.o. Stenjevec;

- da je uvidom u z.k.ul. 177, k.o. Stenjevec, utvrđeno da je u isti upisana z.k.č.br. 82/4, oranica, Savska Opatovina, ukupne površine 253 m², u vlasništvu Senecte plus d.o.o. (OIB: 71060214192) iz Kutine, Ulica Kneza Trpimira 2A;

- da je uvidom u navedeni uložak također utvrđeno da je u listu C pod brojem Z-44819/15 temeljem ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 6. studenog 2015., uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, zajedno s pripadajućim troškovima i naknadama za korist Radimira Čačića iz Varaždina, Cankarjeva 5 (OIB: 58355766376). U listu C naznačeno je da je z.k.ul. 177, k.o. Stenjevec, glavni uložak, a z.k.ul. 71, k.o. Stenjevec, sporedan uložak;

- da navedene zemljišnoknjižne čestice odgovaraju dijelu k.č.br. 2978/2, oranica, Savska Opatovina, površine 674 m², k.o. Stenjevec, u korištenju, prema katastru, društva Coning ecogradnja d.d. iz Varaždina, Šenoina 4-6;

- da je Grad Zagreb osigurao dokaze o stanju i vrijednosti nekretnine za koje je predložio izvlaštenje u odgovarajućim postupcima u vidu nalaza i mišljenja sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Brlić d.o.o. iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 21, koji je tržišnu vrijednost z.k.č.br. 83/1, k.o. Stenjevec, procijenio u ukupnom iznosu od zaokruženo 218.000,00 kuna, a z.k.č.br. 82/4, k.o. Stenjevec, procijenio u ukupnom iznosu od zaokruženo 239.000,00 kuna. Vještak Brlić d.o.o. utvrdio je da se radi o budućoj površini javne namjene, da je isto građevinsko zemljište obuhvaćeno nacionalizacijom, a u naravi predstavlja dio makadamskog puta koji se pruža od City centra prema sjeveru, južno od Ulice Antuna Šoljana i dio koji se nalazi unutar ograđenog gradilišta koji je pošljunčan. U neposrednom susjedstvu procijenjene nekretnine nalazi se neodržavano zemljište zaraslo visokim i niskim raslinjem i gradilište. Čestica se nalazi u blizini Ljubljanske avenije. Zemljište je pravilnog oblika, druge kategorije. Prilikom procjene nekretnine vještak je koristio izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, te usporedio cijene više nekretnina sličnih obilježja kao zemljište koje se izvlašćuje. Kao dan kakvoće korišten je trenutak prije stupanja na snagu GUP-a 1971. godine;

- da na parcelama nije bilo elemenata za procjenu poljoprivrednih kultura s obzirom da se u naravi radi o dijelu makadamskog puta i gradilištu;

- da je Grad Zagreb, kao korisnik izvlaštenja, sukladno članku 31. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, pokušao s vlasnikom z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje k.o. Stenjevec, sporazumno riješiti prava vlasništva o čemu svjedoči poziv upućen Senecti plus d.o.o. od 28. rujna 2016., za koji je povratnica vraćena s naznakom "odselio", iako prema registru Trgovačkog suda u tom trenutku navedena tvrtka nije promijenila svoje sjedište. Iz navedenog razloga Grad Zagreb nije uspio sporazumno riješiti stjecanje prava vlasništva predmetnih nekretnina, te je pokrenuo postupak izvlaštenja;

- da su sredstva za rješavanje imovinskih odnosa za Ulicu Hrvatskih branitelja osigurana u Programu građenja objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za 2016. godinu, točka 5. rješavanje imovinsko-pravnih odnosa: Gradska četvrt Stenjevec, pozicija 95-4213;

- da je, s obzirom na protivljenje vlasnika nalazima građevinskog vještaka iz postupaka osiguranja dokaza, ovo tijelo prethodno saslušavši vlasnika nekretnina (založni vjerovnik se nije odazvao pozivu), zaključkom unesenim u zapisnik ovog tijela KLASA: UP/I-943-05/16-009/12 od 6. lipnja 2017., odredilo tvrtku Forb nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Remete 62A, ovlaštenu za sudska vještačenja iz područja graditeljstva, za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta za koje je predloženo izvlaštenje. Na navedenom ročištu donesen je zaključak kojim su spojeni postupci izvlaštenja vođeni pri ovom tijelu pod KLASOM: UP/I-943-05/16-009/12 i KLASOM: UP/I-943-05/16-009/13.

- da je na z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje k.o. Stenjevec, održan očevid na licu mjesta 14. lipnja 2017., kojom prilikom je geodetski vještak identificirao predmetnu nekretninu a vještak Tihomir Begić iz Forb nekretnina d.o.o., snimio zemljište;

- da su Forb nekretnine d.o.o. dostavile svoj nalaz i mišljenje iz srpnja 2017. kojim je tržišna vrijednost z.k.č.br. 83/1, k.o. Stenjevec, procijenjena u iznosu od 390.433,67 kuna, a tržišna vrijednost z.k.č.br. 82/4, k.o. Stenjevec, procijenjena u iznosu od 427.617,83 kune. Tržišnu vrijednost nekretnina vještak je procijenio koristeći podatke kupoprodajnih ugovora za nekretnine obuhvaćene izvlaštenjem (ugovori iz 2015. godine kojim su kupljene z.k.č.br. 83/1, 82/4 i 83/4, sve k.o. Stenjevec), kao i bazu e-nekretnina. Predmetnim elaboratima z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje k.o. Stenjevec, opisane su kao neizgrađeno građevinsko zemljište s direktnim pristupom na javno-prometnu površinu, pravilnog oblika trapeza s odnosom stranica 1:2, u naravi dio koridora planirane ceste. Nekretnine se nalaze u naselju Savska Opatovina, sjeverno od prometnice Zagreb-Ljubljana. Teren je ravan a vještak je ocijenio da zemljište spada u drugu kategoriju zemljišta. U trenutku očevida zemljište je predstavljalo dio makadamskog puta i dio ograđenog gradilišta visoke stambene zgrade. Za dan kakvoće vještak je upotrijebio dan očevida 14. lipnja 2017. godine. Zbog niza primjedbi koje je Grad Zagreb uputio na elaborat vještaka Tihomira Begića (nije ispravno utvrđen dan kakvoće prema načelu prethodnog učinka, nije naveo osobine zemljišta s obzirom na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, namjenu zemljišta, vrstu i mjeru građevinskog korištenja uz primjenu načela prethodnog učinka, nije naveo relevantne dokaze kako je proveo temeljito istraživanje s obzirom na to da je koristio samo tri cijene uzete iz baze e-nekretnina, koje također ulaze u trasu prometnice, od kojih su dvije istekle jer su starije od četiri godine, tablica na stranici 10. elaborata u suprotnosti je s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina,

procijenjena vrijednost nije zaokružena), vještak je dostavio korekciju procjemenog elaborata kojim je procjena tržišne vrijednosti povišena i to za z.k.č.br. 83/1, k.o. Stenjevec, na 407.000,00 kuna, a za z.k.č.br. 82/4, k.o. Stenjevec, procjena je povišena na 445.000,00 kuna;

- da je vještak Tihomir Begić iz Forb nekretnina d.o.o., na ročištu održanom 28. veljače 2018. godine, pozvan da obrazloži postojanje velike razlike između vještačkog elaborata Brlić d.o.o., iz postupka osiguranja dokaza i njegovog elaborata s obzirom da isti nisu vremenski jako udaljeni a procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina značajno se razlikuju. Naime, u postupku osiguranja dokaza procijenjena tržišna vrijednost nekretnina iznosila je cca 126 eura/m², a elaboratom Forb nekretnina d.o.o. tržišna vrijednost procijenjena je u visini od 228,40 eura/m² i 237,92 eura/m². Tihomir Begić iskazao je da je prilikom vještačenja utvrdio tržišnu vrijednost temeljem ugovora koji se upravo i odnose na nekretnine čiju je vrijednost trebao procijeniti. Po ocjeni vještaka smisljeno je utvrđivati tržišnu vrijednost ukoliko ona nije procijenjena sukladno postignutim vrijednostima u prometima nekretnina sa sličnim obilježjima na približno istom mjestu, međutim, ovdje se radilo o specifičnoj situaciji koju je kao vještak razriješio na način da je vrijednost nekretnine utvrdio temeljem vrijednosti koju su navedene nekretnine postigle na tržištu dvije godine prije vještačenja, te je proveo vremensko usklađenje za iste. Smisao vještačenja je da se procijeni vrijednost nekretnine koja nije bila u prometu a koeficijent interkvalitativnog i drugog usklađenja je nepotreban jer već egzistira procijenjena vrijednost koja je potvrđena u postupku kod porezne uprave prilikom utvrđivanja poreza na promet nekretnina. Navedene nekretnine nalaze se u e-bazi nekretnina kojom se služe vještaci, a koje raniji vještak nije uzeo u obzir, niti je Služba gradskog poglavarstva koja izdaje izvratke iz kupoprodajnih ugovora uvrstila ugovore koji se tiču predmetnih nekretnina kod osiguranja dokaza;

- da Grad Zagreb nije prihvatio nalaz i mišljenje Forb nekretnine d.o.o. iz srpnja 2017., kao ni korigirani nalaz koji je vještak dostavio ovom tijelu u listopadu 2017. godine, te je zbog razlike između procjene u postupku osiguranja dokaza i procjene Forb nekretnine d.o.o. iz postupka izvlaštenja zatražio novo vještačenje radi izrade novog nalaza. Senecta plus d.o.o. na nalaz Forb nekretnina d.o.o. nije imala primjedbi, ali u slučaju novog vještačenja nije imala primjedbe na predložene vještake Ivana Čeovića odnosno Sanju Loina Matančević;

- da je, Senecta plus d.o.o. zastupana po direktoru Damiru Pavlišku, na ročištu od 28. lipnja 2018. zatražila da joj se ponudi više opcija za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u koju ubraja i dodjelu zamjenskog zemljišta na koje bi se prebacio teret hipoteke. Ovo tijelo odobrilo je rok od 30 dana za eventualni dogovor o obliku naknade, ali kako je isti bezuspješno protekao, nastavilo je postupak određivanjem očevida u skladu sa ranijim zaključkom od 26. veljače 2018.;

- da je dana 20. prosinca 2018. održan novi očevid na predmetnom zemljištu uz prisustvo vještaka Ivana Čeovića iz Sesveta, Kašinski odvojak 15. Dana 11. veljače 2019. godine, ovo tijelo zaprimilo je nalaze vještaka Ivana Čeovića kojim je z.k.č.br. 83/1, k.o. Stenjevec, procijenjena u ukupnom iznosu od 225.000,00 kuna, a tržišna vrijednost z.k.č.br. 82/4, k.o. Stenjevec, procijenjena je u ukupnom iznosu od 246.000,00 kuna, i koji nalazi su dostavljeni svim strankama u postupku;

- da je u srpnju 2018. godine, založni vjerovnik Radimir Čačić obavijestio ovo tijelo da će ga u ovom postupku zastupati Odvjetničko društvo Uskoković & Partneri d.o.o. iz Varaždina, Aleja kralja Zvonimira 1, te dostavio preslik ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 6. studenog 2015. sklopljenog između Rossonero Holdings LTD, kao glavnog dužnika, Senecte plus d.o.o., založnog dužnika i Radimira Čačića, kao založnog vjerovnika. Također je naveo, da je tražbina založnog vjerovnika u pretežitom dijelu ostala nenamirena a kako ista desetak puta premašuje vrijednosti nekretnina koje se u ovom postupku izvlašćuju, smatra da cjelokupna naknada koju bi Grad Zagreb trebao isplatiti na ime izvlaštenja pripada založnom vjerovniku a ne vlasniku nekretnina. Založni vjerovnik priložio je i dopis upućen Senecti plus d.o.o. radi sklapanja sporazuma, sukladno članku 55. stavku 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade. Unatoč pokušaju založnog vjerovnika, nije bilo moguće sklopiti sporazum kojim bi se uredilo pitanje isplate naknade za nekretnine, a dana 14.3.2019. prestala je ovlast Damira Pavliška da zastupa Senectu plus d.o.o., s obzirom da je nad istom otvoren stečajni postupak.

- da je u pogledu dostavljenih procjembenih elaborata, založni vjerovnik osporio da je vrijednost predmetnih nekretnina tako niska kako je procijenjena u elaboratu Ivana Čeovića. Smatra da ničim nije obrazloženo iz čega proizlazi značajna razlika (gotovo dvostruka) između procjene Forb nekretnina d.o.o. i procjene Ivana Čeovića te ističe da u elaboratima vještaka Čeovića nije uzet u obzir kupoprodajni ugovor iz 2015. godine, koji se odnosi upravo na predmetne nekretnine.

- da je vještak Ivan Čeović svojim nalazima utvrdio da su z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje Stenjevec, zemljište druge kategorije koje se nalazi u II. zoni komunalnog doprinosa. S obzirom da su predmetne nekretnine buduće površine javne namjene vještak je za izradu procjene nekretnine koristio poredbenu metodu. Kao dan vrednovanja određen je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti odnosno dan 9.2.2019. a kao dan kakvoće odredio je trenutak prije stupanja na snagu GUP-a Grada Zagreba iz 1971. godine. Vještak je analizirajući predmetne nekretnine u danu kakvoće glede stanja prostorno-planske dokumentacije kao i prema prikazu obuhvata nacionalizacije iz 1959. godine, utvrdio da su predmetna zemljišta građevinska, a prema snimku iz 1968. godine, utvrdio da se nalaze u neposrednoj blizini stambenih objekata te je odredio uporabno svojstvo nekretnine kao zemljišta mješovite-pretežito stambene namjene, planske oznake M1, koeficijenta iskoristivosti 1,2, bez pristupa javno-prometnoj površini, budući u trenutku kakvoće nisu bile ispunjene sve pretpostavke za izdavanje građevinske dozvole za gradnju na predmetnom zemljištu. Analizirajući izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena te isključujući iz istog visoke i niske cijene nekretnina koje ne odgovaraju obilježjima predmetnih nekretnina, vještak je putem međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja procijenio da jedinična cijena zemljišta iznosi 974,25 kn/m² (131,44 eura/m²). Navedeni iznos odnosi se na naknadu za gubitak prava vlasništva na predmetnoj parceli jer je vještak bio mišljenja da nema posljedičnih gubitaka prema članku 52. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 78/15) jer ne dolazi do promjene utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve su vlasnici nekretnina koje se izvlašćuju imali koristeći te nekretnine. Također nema ni posljedičnih dobitaka prema članku 53. spomenutog Zakona, budući da nema povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta (izvlašćuju se cijele parcele). Stoga je vještak zaključio da procijenjena tržišna cijena predmetne nekretnine na dan vrednovanja za z.k.č.br. 83/1,

površine 231 m², k.o. Stenjevec, iznosi zaokruženo 225.000,00 kuna, a za z.k.č.br. 82/4, površine 253 m², k.o. Stenjevec, iznosi zaokruženo 246.000,00 kuna;

- da je vještak Ivan Čeović dodatno obrazložio svoj nalaz i mišljenje na ročištu održanom 16. srpnja 2019. izjavivši da je procjembeni elaborat izradio sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene nekretnina (Narodne novine broj: 105/2015). Prilikom određivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine istaknuo je kako je zemljište danas, a tako je i bilo u svim prethodno važećim prostorno-planskim dokumentima, infrastrukturne namjene – prometnice. Sukladno tome uporabno svojstvo predmetne nekretnine određeno je temeljem činjenice da se predmetno zemljište nalazilo u granicama građevinskog zemljišta od 1956. godine, te kako je aero snimkom iz 1968. vidljivo da se u blizini predmetne nekretnine nalaze stambeni objekti. Također je istaknuo kako u tom trenutku kakvoće predmetno zemljište nije imalo sve potrebne uvjete za gradnju pa je sukladno tome odredio da je predmetno zemljište druge kategorije. Stoga je zatražio izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena nadležne službe Grada Zagreba i na temelju takvih podataka odredio tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Na izričito traženje voditelja postupka da se očituje na procjembeni elaborat Forb nekretnina za predmetnu česticu, Ivan Čeović je istaknuo da je uvidom u predloženi elaborat uočio, da prilikom odabira metode procjene vještak nije primijenio članak 46. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koji se odnosi na procjenu tržišne vrijednosti nekretnina javne namjene. Vještak uspoređuje tri nekretnine koje su infrastrukturne namjene, međutim nije odredio uporabno svojstvo predmetne nekretnine, sukladno načelu prethodnog učinka odnosno prema članku 4. stavak 43. spomenutog Zakona, koji kaže da je potrebno odrediti uporabno svojstvo nekretnine prije isključivanja zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja u smislu privatnog gospodarskog korištenja i stvaranja dobiti.

Na primjedbe punomoćnika založnog vjerovnika, posebno u pogledu neuzimanja u obzir kupoprodajnog ugovora iz 2015. sklopljenog između Coning ecogradnje d.d. i Senecte plus d.o.o., koji se odnosi na predmetne nekretnine, vještak je izjavio da nije zakonski obavezan koristiti spomenuti kupoprodajni ugovor. Istaknuo je kako je procjembeni elaborat izradio sukladno Zakonu i pripadajućem Pravilniku, a kao ulazne podatke koristio je evaluirane transakcije iz zbirke kupoprodajnih cijena koji je pribavio od nadležne službe Grada Zagreba. Naglasio je da je za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine potrebno imati minimalno tri kupoprodajne cijene usporedivih nekretnina, te je smatrao kako je cijena iz spomenutog ugovora nerealno visoka i ne odgovara karakteristikama predmetnog zemljišta – uporabnom svojstvu predmetne nekretnine, određenog sukladno načelu prethodnog učinka.

Na upit o različitim danima kakvoće u elaboratima Forb nekretnina d.o.o. i u njegovom elaboratu, Ivan Čeović odgovorio je da je nesporna činjenica kako je predmetno zemljište, sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, javne namjene – infrastruktura – prometnica. Prema toj činjenici a sukladno članku 46. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i članka 49. istog Zakona, predmetno zemljište treba procjenjivati temeljem odredbi spomenutog Zakona, koje se odnose na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine. Prema članku 50. istog Zakona stavak 4. iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci a naknada ne može biti manja od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Sukladno tim odredbama Zakona bilo je nužno odrediti uporabno svojstvo predmetnih

nekretnina pa je tako u elaboratu odredio trenutak kakvoće koji je jednak trenutku prije stupanja na snagu GUP-a Grada Zagreba iz 1971. budući je predmetno zemljište u svim prostorno-planskim dokumentima od spomenutog GUP-a iz 1971. pa sve do aktualnog GUP-a, javne namjene – prometnica. Također je i koeficijent iskoristivosti određen u njegovom elaboratu odredio temeljem stanja predmetnih nekretnina u trenutku kakvoće kada su se u blizini predmetnog zemljišta nalazile nekretnine izgrađene obiteljskim kućama, pa je koeficijent iskoristivosti takvih nekretnina približno jednak 1,2. Kako su Forb nekretnine d.o.o. u svom nalazu odredile dan kakvoće kao dan obavljanja očevida, u kojem trenutku su parcele koje se nalaze u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina bile izgrađene višekratnim stambenim objektima, određen je i znatno veći koeficijent iskoristivosti;

- da se stečajna upraviteljica Senecte plus d.o.o. u stečaju, na predmetnom ročištu usprotivila nalazu i mišljenju vještaka Ivana Čeovića, s obzirom da isti značajno odstupa od ranijeg nalaza i mišljenja, posebno ističući da je podatke prikupio od Grada Zagreba, a nije koristio bazu e-nekretnine. Stoga je ista predložila novo vještačenje, a punomoćnica založnog vjerovnika nije se protivila novom vještačenju;

- da se Grad Zagreb usprotivio novom vještačenju, te ostao pri prijedlogu za izvlaštenje z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, obje k.o. Stenjevec, te predložio za izvlaštene nekretnine utvrditi naknadu sukladno procjembenim elaboratima vještaka Ivana Čeovića iz veljače 2019., budući su isti izrađeni sukladno važećem Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i pripadajućem Pravilniku. Novo vještačenje Grad je ocijenio bespotrebним, budući je cijena utvrđena u elaboratima Ivana Čeovića gotovo jednaka utvrđenim i isplaćenim cijenama za susjedne nekretnine na predmetnoj lokaciji za isti zahvat - izgradnju Ulice Hrvatskih branitelja, kao i cijeni utvrđenoj u postupcima osiguranja dokaza. Kako je predmetna nekretnina opterećena založnim pravom upisanim u listu C z.k. uložka br. 71 i z.k. uložka br. 177, oba k.o. Stenjevec, predložio je, sukladno odredbi članka 55. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, iznos naknade položiti na poseban račun.

Kako su sve činjenice važne za donošenje rješenja o izvlaštenju utvrđene temeljem dokumentacije priložene prijedlogu za izvlaštenje, održavanjem očevida, te pribavom procjembenih elaborata, te je pružena mogućnost strankama da se o istima izjasne, ovo tijelo je ocijenilo nepotrebним novo vještačenje i pristupilo donošenju rješenja.

Temeljem dokumentacije priložene prijedlogu i gore opisanog postupka ovo tijelo je ocijenilo prijedlog Grada Zagreba osnovanim.

Člankom 16. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, određeno je da postupak u vezi s pripremnim radnjama u svrhu izvlaštenja i postupak izvlaštenja provodi stvarno i mjesno nadležni ured državne uprave odnosno nadležni ured Grada Zagreba, a člankom 35. istog Zakona određeno je da će nadležno tijelo odlučiti o prijedlogu za izvlaštenje nakon obavljenog očevida, provedene usmene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade za izvlaštene nekretnine.

Odredbom članka 25. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, propisano je da je korisnik izvlaštenja prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje dužan putem

nadležnog tijela zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje. Prema odredbi istog članka stavka 2. vrijednost nekretnine iz stavka 1. tog članka izražava se u novcu na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji, te o metodama procjene nekretnina.

Prema odredbi članak 28. Zakona prijedlog za izvlaštenje može podnijeti korisnik izvlaštenja nakon što je po odredbama ovog ili posebnog zakona utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili za izvođenje radova. Odredbama članka 29. i članka 30. tog Zakona propisani su sadržaj prijedloga za izvlaštenje i isprave koje se uz isti moraju podnijeti.

Postupajući po prijedlogu ovo tijelo je utvrdilo da je interes Republike Hrvatske utvrđen temeljem posebnog Zakona navedenog u točki I. izreke ovog rješenja i da je predlagatelj prethodno proveo postupke osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina, koji su se pri ovom tijelu vodili pod KLASOM: UP/I-943-04/16-009/16 i KLASOM: UP/I-943-04/16-009/17. U postupcima osiguranja dokaza održani su očevidi na licu mjesta kojom prilikom su predmetne nekretnine identificirane putem geodetskog vještaka a sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Brlić d.o.o. snimio je zemljišta i izradio nalaze i mišljenja o tržišnoj vrijednosti istih. Kako su bili ispunjeni uvjeti temeljem kojih se može podnijeti prijedlog za izvlaštenje Grad Zagreb je podnio odvojene prijedloge za izvlaštenje za z.k.č.br. 83/1 i z.k.č.br. 82/4, k.o. Stenjevec i uz iste podnio isprave koje se uz prijedlog moraju podnijeti. Ovo tijelo je na ročištu održanom 6. lipnja 2017., spojilo oba postupka u jedan, koji se od tada vodio pod gornjom KLASOM. Na navedenom ročištu saslušalo je predlagatelja izvlaštenja i vlasnika, kojom prilikom se Senecta plus d.o.o. usprotivila utvrđenim vrijednostima nekretnina, te predložila novo vještačenje predloživši Forb nekretnine d.o.o. za vještaka u ovom predmetu. Kako se novo vještačenje značajno razlikovalo od nalaza vještaka iz postupka osiguranja dokaza, ovo tijelo je odredilo novo vještačenje tržišne cijene zemljišta povjerivši ga sudskom vještaku Ivanu Čeoviću. Strankama je pružena mogućnost da prisustvuju očevidu s vještacima kao i da se očituju na njihov nalaz i mišljenja, a vještaci su na ročištima dali i dodatna obrazloženja svojih procjena.

Ovo tijelo prihvatilo je nalaz i mišljenje sudskog vještaka Ivana Čeovića o tržišnoj vrijednosti predmetnog zemljišta iz razloga što je isti izrađen sukladno odredbi članka 25. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, jasan, potpun i iscrpno obrazložen kako je već prethodno navedeno. Predmetni elaborat neznatno se razlikuje u utvrđenoj tržišnoj cijeni zemljišta (131,44 eura/m²) od elaborata sudskog vještaka Brlić d.o.o. iz postupka osiguranja dokaza (126,09 eura/m²). Kako je nalaz sudskog vještaka Ivana Čeovića novijeg datuma, ovo tijelo ocijenilo je da je njime na pravilan i zakonit način utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta. Osnovana je također i tvrdnja Grada Zagreba da su u postupcima izvlaštenja na istoj lokaciji radi izgradnje Ulice Hrvatskih branitelja utvrđene i isplaćene tržišne vrijednosti nekretnina koje se neznatno razlikuju od procjene tržišne vrijednosti utvrđene elaboratima Ivana Čeovića, što je ovom tijelu poznato iz njegovog rada.

Procjembeni elaborat izrađen od Forb nekretnina d.o.o., ovo tijelo nije prihvatilo iz razloga što u njemu nije utvrđeno uporabno svojstvo predmetne nekretnine kao ni primijenjeno načelo prethodnog učinka. Stoga je ovo tijelo ocijenilo

da navedeni elaborat nije u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina. Iz navedenog razloga isti je neupotrebljiv za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za koju je predloženo izvlaštenje jer je člankom 25. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade određeno da se vrijednost nekretnine izražava u novcu na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina. Taj poseban propis upravo je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina kao i pripadajući Pravilnik, kojih se vještak nije u cijelosti pridržavao. Osim toga, navedeni vještak je vrijednost nekretnina utvrdio temeljem vrijednosti koje su navedene nekretnine postigle na tržištu dvije godine prije vještačenja, te je proveo vremensko usklađenje za iste. Takav način procjene nije sukladan Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina. Osim toga, uobičajeno je uzeti u obzir više nekretnina radi usporedbe i prije uspoređivanja iz proračuna isključiti one nekretnine čije kupoprodajne cijene vidljivo odstupaju od uobičajenih, sukladno članku 51. stavu 2. točki 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (što je slučaj s ugovorima iz 2015. godine).

Ovo tijelo pružilo je mogućnost svim strankama da se izjasne o svim činjenicama važnim za pravilno i zakonito rješavanje ove upravne stvari, sukladno odredbi članka 30. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj: 47/09), saslušavši ih na više ročišta, a ujedno dajući im i rok za međusobno sporazumno razrješenje imovinsko-pravnih odnosa. Predlagatelj je u svemu ustrajao u svom prijedlogu za izvlaštenje predlažući polaganje naknade na poseban račun sukladno članku 55. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, s obzirom na upis založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u korist Radimira Čačića iz Varaždina. Vlasnik predmetne nekretnine Senecta plus d.o.o. iz Kutine, bila je u ovom postupku zastupana po prokuristu Tomislavu Matunecu iz Zagreba, Jurišićeva 2a, direktoru Senecte plus d.o.o. Damiru Pavlišku, a kako je tijekom postupka nad Senectom plus d.o.o. otvoren stečajni postupak, to je ista bila zastupana po stečajnoj upraviteljici Martini Pancer iz Zagreba, Salopekova ulica 2b. Založni vjerovnik također je saslušan u postupku, te je pružena mogućnost istom da sa Senectom plus d.o.o. odnosno Senectom plus d.o.o. u stečaju sklopi sporazum o isplati naknade, ali pokušaj sporazumijevanja, unatoč nastojanjima založnog vjerovnika, nije uspio.

Kako je Grad Zagreb predložio izvlaštenje nekretnina pobliže opisanih u točki II. izreke i svom prijedlogu priložio sve potrebne isprave, ovo tijelo je, utvrdivši interes Republike Hrvatske za izgradnju nerazvrstane ceste, kako je to navedeno u točki I. izreke, točkom II. usvojilo prijedlog za izvlaštenje određivši točkom III. izreke polaganje naknade na poseban račun, sukladno članku 55. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka IV. izreke utemeljena je na odredbi članka 40. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka V. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Točka VI. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 37. stavka 2. alineja 9.

Točka VII. izreke temelji se na odredbi članka 55. stavka 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, kojim je propisano da danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju na izvlaštenim nekretninama prestaju hipoteka, služnosti i druga stvarna prava.

Točke VIII. i IX. izreke temelje se na odredbi članka 5. stavak 1. i 2., članka 37. stavka 2. alineja 11. i članka 55. stavak 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Kako u trenutku donošenja rješenja ovo tijelo nije raspolagalo podacima o troškovima pravnog zastupanja, to je odlučeno da će se o istima donijeti dopunsko rješenje sukladno članku 161. stavak 4. Zakona o općem upravnom postupku (točka X. izreke).

Predlagatelj izvlaštenja oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 8. stavka 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 Republike Hrvatske, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje putem ovog Ureda neposredno u pisanom obliku, može se poslati poštom, dostaviti u obliku elektroničke isprave izrađene u skladu s zakonom, a može se i usmeno izjaviti na zapisnik. Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik od dana primitka rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Žalba se podnosi u onolikom broju primjeraka koliko ima stranaka u postupku i jednim primjerkom 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 Tbr. 3. točki 1. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj: 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19).

DOSTAVITI:

1. Grad Zagreb, Ured za zastupanje
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (4x)
(Veza: KLASA: 701-01/16-045/88 i 701-01/16-045/96),

POMOĆNICA PROČELNICE
Marija Bujačević Bazjak, dipl. iur.

