



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-  
PRAVNE POSLOVE

PRIMLJENO

25-02-2020

Ur.br. 25

KLASA: UP/I-943-04/19-12/98  
URBROJ: 251-19-01-20-8  
Sesvete, 28. siječnja 2020.

Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove, Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4, povodom prijedloga Grada Zagreba, Ureda za zastupanje Grada, Službe za zastupanje u upravnim postupcima i upravnim sporovima, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, za potpuno izvlaštenje zk.č.br. 2131/5 k.o. Sesvete novo, radi izgradnje produžene Branimirove ulice u Sesvetama, na temelju članka 16. stavak 1. i članka 37. stavak 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", br. 74/14, 69/17 i 98/18) te članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela tijela ("Službeni glasnik Grada Zagreba", br. 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 i 24/19), donosi

RJEŠENJE

I. Interes Republike Hrvatske za izgradnju produžene Branimirove ulice u Sesvetama, kao nerazvrstane ceste utvrđen je člankom 105. stavak 1. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

II. Prihvaća se prijedlog Grada Zagreba, OIB: 61817894937, te se u njegovu korist i za račun, potpuno izvlašćuje novoformirana zk.č.br. 2131/5, oranica, Brestje, površine 387 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo, po katastru k.č.br. 2131/5, površine 387 m<sup>2</sup>, pl.br. K4741 k.o. Sesvete, vlasništvo i korisništvo H.M. MONTAŽE D.O.O., OIB:29966667599, iz Zagreba, Ilica 106, radi izgradnje produžene Branimirove ulice u Sesvetama (od Zagrebačke ceste do Brestovečke ulice) s komunalnom infrastrukturom i izgradnje novog mosta preko potoka Čučerska Reka, temeljem pravomoćne lokacijske dozvole, izdane od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, broj: 130/2017, KLASA: UP/I-350-05/17-001/8, URBROJ: 251-13-21-1/008-17-15 od 27. rujna 2017. i parcelacijskog elaborata RN br. 74/2018.

III. Korisnik izvlaštenja, Grad Zagreb, OIB: 61817894937, dužan je za izvlaštenu nekretninu iz točke II. platiti naknadu za tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu od 63.000,00 kuna i naknadu za poljoprivredne kulture u iznosu od 6.587,34 kune, odnosno ukupnu naknadu u iznosu od 69.587,34 kuna (slovima:šezdesetdevettisuća-petstoosamdesetsedamkunaitridesetčetirilipe).

IV. Korisnik izvlaštenja dužan je utvrđenu naknadu položiti u banci na poseban račun, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja s time da zakonske zatezne kamate teku od 30. dana od dana donošenja ovog rješenja do isplate.

Banka će isplatiti naknadu vlasniku ili nositelju stvarnog prava na toj nekretnini, trgovačkom društvu H – ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, Zagreb,



Slavonska avenija 6/A, samo na temelju pisanog sporazuma sklopljenog između vlasnika nekretnine i nositelja stvarnog prava na kojem je potpise ovjerio javni bilježnik ili na temelju sudske odluke o uređenju imovinskih odnosa o tražbini nositelja stvarnog prava prema prijašnjem vlasniku nekretnine.

V. Prijašnji vlasnik dužan je korisniku izvlaštenja predati posjed izvlaštene nekretnine danom pravomoćnosti ovog rješenja, ako je do tada korisnik izvlaštenja isplatio naknadu iz točke III. ovog rješenja na poseban račun, a u protivnom danom isplate naknade, ako se prijašnji vlasnik nekretnine i korisnik izvlaštenja drukčije ne sporazume.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu, da temeljem ovog rješenja, nakon njegove pravomoćnosti i dokaza o isplaćenju naknadi, a na zahtjev korisnika izvlaštenja ili vlasnika nekretnine, izvrši uknjižbu prava vlasništva, u korist Grada Zagreba, OIB: 61817894937, na zk.č.br. 2131/5, zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu, da izvrši upis zabilježbe raspolaganja izvlaštenom nekretninom unutar roka od sedam godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu, da po pravomoćnosti ovog rješenja, briše zabilježbu hipoteke u zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu, da po pravomoćnosti ovog rješenja briše zabilježbu pokrenutog postupka izvlaštenja u zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete (Z-5532/2019).

X. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

### O b r a z l o ž e n j e

Grad Zagreb podnio je dana 11. travnja 2019. godine prijedlog za potpuno izvlaštenje 387/2218 dijela zk.č.br. 2131/1 k.o. Sesvete novo, ukupne površine 2218 m<sup>2</sup>, vlasništvo i korisništvo H.M. MONTAŽE D.O.O., OIB:29966667599, iz Zagreba, Ilica 106, radi izgradnje produžene Branimirove ulice u Sesvetama (od Zagrebačke ceste do Brestovečke ulice) s komunalnom infrastrukturom i izgradnje novog mosta preko potoka Čučerska Reka, temeljem pravomoćne lokacijske dozvole, izdane od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, broj: 130/2017, KLASA: UP/I-350-05/17-001/8, URBROJ: 251-13-21-1/008-17-15 od 27. rujna 2017. i parcelacijskog elaborata RN br. 74/2018.

Uz prijedlog su priložene sve isprave propisane člankom 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" br. 74/14, 69/17 i 98/19) i to:

- pravomoćna lokacijska dozvola;

- parcelacijski elaborat RN br. 74/2018 k.o. Sesvete od 18. siječnja 2018., s prijavnim listom za zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo, kojim je zk.č.br. 2131/1, površine 2218 m<sup>2</sup> cijepana na zk.č.br. 2131/1, površine 1831 m<sup>2</sup> i na zk.č.br. 2131/5, površine 387 m<sup>2</sup>;



- procjembeni elaborat sudskog vještaka Mirka Hvale, od 12. studenog 2018. godine, kojim je izvršena procjena tržišne vrijednosti zemljišta te nalaz i mišljenje sudskog vještaka za poljoprivredu Tomislava Vitkovića, od srpnja 2018. godine, o vrijednosti poljoprivrednih kultura na zemljištu, oba izrađena u postupku osiguranja dokaza provedenom kod ovoga Ureda pod KLASOM: UP/I-943-04/18-12/117;

- e-izvatke iz zemljišne knjige i posjedovnog lista za predmetnu nekretninu;

- obavijest Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: 936-02/17-01/53, URBROJ: 251-13-92/002-19-116 od 4. siječnja 2019. godine da su sredstva za izgradnju Branimirove ulice u Sesvetama osigurana u Programu građenja komunalne infrastrukture na području Grad Zagreba za 2019. godinu, točka 5. – rješavanje imovinsko-pravnih poslova: Gradska četvrt Sesvete, na poziciji 132-4213;

- ponudu za kupnju nekretnina u svrhu izgradnje produžene Branimirove ulice u Sesvetama – I. etapa (od Zagrebačke ceste do Brestovečke ulice), oglašena od 6. do 15. ožujka 2019. na oglasnoj ploči Grada Zagreba, na oglasnoj ploči MO Sesvete i na web stranici Grada Zagreba, kao dokaz da je korisnik izvlaštenja pokušao s vlasnikom sporazumno riješiti stjecanje vlasništva nekretnina u trasi izgradnje prometnice.

Planirana prometnica je nerazvrstana cesta u smislu članka 98. stavak 1. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) i Odluke o razvrstavanju javnih cesta ("Narodne novine" br. 94/14). Za nerazvrstane ceste u članku 101. stavak 1. Zakona o cestama propisano je da su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Člankom 105. stavak 1. Zakona o cestama propisano je da je građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste u interesu Republike Hrvatske, a u stavku 4. istog članka propisano je da je prijedlog za izvlaštenje radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi jedinica lokalne samouprave ili u ime i za račun jedinice lokalne samouprave osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanim cestama. Stoga je Grad Zagreb ovlašten za podnošenje prijedloga za izvlaštenje za predmetnu nekretninu.

Pregledom priloženih isprava utvrđeno je:

- da su uz prijedlog podnijete sve potrebne isprave iz članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", br. 74/14, 69/17 i 98/19);

- da se izvlaštenje čestica traži po trasi iz parcelacijskog elaborata, kako je to prikazano u diobnom nacrtu za produženje Branimirove ulice u Sesvetama kao sastavnog dijela parcelacijskog elaborata sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli;

- da trasa izgradnje prometnice zahvaća 387/2218 dijela prvotne zk.č.br. 2131/1 k.o. Sesvete, njen sjeverozapadni dio, novoformiranu zk.č.br. 2131/5, površine 387 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete novo, upisana u zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo, vlasnik H.M. MONTAŽA D.O.O., iz Zagreba, Ilica 106, u listu C upisano je pravo zaloge na nekretnini u korist H-ABDUCO D.O.O. iz Zagreba, Slavonska avenija 6a, nekretnina je u naravi neizgrađeno zemljište;



- da je zemljište na trasi prometnice građevinsko zemljište II. kategorije koje se po uporabnom svojstvu, prije promjene namjene koja je predmet izvlaštenja (prethodni učinak), po Generalnom urbanističkom planu Zagreba iz 1971. godine, nalazilo u zoni 12 (šume, zaštitno zelenilo i parkovi), što bi po današnjoj prostorno-planskoj namjeni odgovaralo namjeni Z (zaštitne zelene površine);

- da je vještak je poredbenom metodom temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15), koristeći Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba, KLASA: 940-01/18-030/732, URBROJ: 251-14-03/011-18-3 od 7. kolovoza 2018., utvrdio tržišnu vrijednost zemljišta u iznosu od 21,79 €/m<sup>2</sup>, što je za površinu od 387 m<sup>2</sup> ukupan iznos od 8.432,73 €, odnosno 62.652,43 kuna, zaokruženo temeljem Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 105/15) iznos od 63.000,00 kuna;

- da je po procjeni poljoprivrednog vještaka vrijednost poljoprivrednih kultura na predmetnom zemljištu iznos od 6.587,34 kuna (livada i dijelom povrtnjak);

- H.M. – Montaža d.o.o. za građevinarstvo, inženjering i trgovinu u stečaju je od 26. veljače 2013. godine, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, br. 66 St-227/12, a za stečajnog upravitelja imenovan je je Davor Bišćan iz Zagreba, Jurišićeva 10. Od 18. studenog 2019. godine, Zdravko Mitak iz Zagreba, Zelenjak 53, novi je stečajni upravitelj društva, temeljem rješenja Trgovačkog suda br. 87. St-227/2012 od 26. studenog 2019. godine.

Na usmenoj raspravi 11. srpnja 2019. nazočili su predlagatelj izvlaštenja i stečajni upravitelj Davor Bišćan. Predlagatelj je izjavio da ostaje kod prijedloga za izvlaštenje novoformirane zk.č.br. 2131/5, površine 387 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete novo i predložio je utvrditi naknadu sukladno procjenama Mirka Hvale i Tomislava Vitkovića iz postupka osiguranja dokaza. Stečajni upravitelj Davor Bišćan izjavio je da je suglasan s procjenama vještaka iz postupka osiguranja dokaza te se nije protivio donošenju rješenja o izvlaštenju novoformirane zk.č.br. 2131/5 k.o. Sesvete novo.

Na usmenu raspravu bio je pozvan založni vjerovnik H-ABDUCO D.O.O. koji je svoj nedolazak ispričao telefonskim putem te odvjetnica Irena Benić iz Zagreba, Ivana Trnskog 19, koja je bila upisana kao ovrhovoditelj u zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo, kojoj poziv za raspravu nije uredno dostavljen jer je bila na godišnjem odmoru. Zapisnik s usmene rasprave naknadno im je uredno dostavljen te im je dodijeljen rok za očitovanje, no nisu se očitovali u ostavljenom roku niti kasnije. Ovrha ovrhovoditelja Irene Benić brisana je iz zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo 10. prosinca 2019. godine (Z-13980/2019).

Člankom 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da u postupku izvlaštenja nadležno tijelo obavlja očevid, provodi usmenu raspravu i izvodi dokaze radi utvrđivanja svih bitnih činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu.

Člankom 11. istog Zakona propisano je da za izvlaštenu nekretninu vlasniku pripada novčana naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine, a člankom 25. stavak 2. 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.

Člankom 55. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade propisano je da ako je na izvlaštenoj nekretnini postojala hipoteka, korisnik izvlaštenja je dužan odgovarajući iznos naknade položiti u banci na poseban račun, a stavak 3. da će u tom slučaju banka isplatiti naknadu vlasniku nekretnine odnosno naknadu nositelju stvarnog prava samo na temelju pisanog sporazuma sklopljenog između vlasnika nekretnine i nositelja stvarnog prava na toj nekretnini na kojem je potpise ovjerio javni bilježnik ili na temelju sudske odluke o uređenju imovinskih odnosa o tražbini nositelja stvarnog prava prema prijašnjem vlasniku nekretnine, a koje stvarno pravo je prestalo izvlaštenjem.

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, utvrđen je način procjene vrijednosti nekretnina, odnosno način prikupljanja podataka i njihova evaluacija te metode za procjenu vrijednosti nekretnina. Člankom 24. tog Zakona propisano je da je poredbena metoda u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, kojom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Kako je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjene pretpostavke navedene u članku 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, nakon održane usmene rasprave, ovim je rješenjem prihvaćen prijedlog za potpuno izvlaštenje, a visina naknade vlasniku zemljišta utvrđena je prema procjeni građevinskog vještaka Mirka Hvale i poljoprivednog vještaka Tomislava Vitkovića iz postupka osiguranja dokaza, budući da su procjene izrađene sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, a predlagatelj izvlaštenja i stečajni upravitelj kao zastupnik vlasnika s istima su se suglasili.

Točka IV. izreke ovog rješenja temelji se na članku 55. stavak 2., točka V. na članku 37., stavak 2., alineja 6., točka VI. na članku 37. stavak 2. alineja 6. i članku 56., točka VII. na članku 37. stavak 4., točka VIII. na članku 37. stavak 2. alineja 11, točka IX. na članku 37. stavak 5. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Odluka o troškovima iz X. izreke temelji se na članku 37. stavak 2. alineja 12. i na članku 161. stavak 4. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09).

Prije donošenja ovog rješenja u zk.ul.br. 4741 k.o. Sesvete novo, provedena je parcelacija zk.č.br. 2131/1, površine 2218 m<sup>2</sup>, prema parcelacijskom elaboratu RN br. 74/2018 k.o. Sesvete, te je cijepana na zk.č.br. 2131/1, površine 1831 m<sup>2</sup> i na zk.č.br. 2131/5, površine 387 m<sup>2</sup>.

Grad Zagreb oslobođen je plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 115/16).

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

Žalba se predaje ovom javnopravnom tijelu, u pisanom obliku neposredno ili poštom, u obliku elektroničke isprave izrađene sukladno zakonu, ili se izjavljuje usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu u roku i na način na koji se izjavljuje žalba.

Na žalbu se plaća upravna pristojba od 35,00 kuna u državnim biljezima prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" br. 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19), temeljem Zakona o upravnim pristojbama.



MODITELJU ODJELA  
Zlatko Makar, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. Grad Zagreb,  
Ured za zastupanje Grada,  
Služba za zastupanje u upravnim postupcima  
i upravnim sporovima,  
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,  
Veza: KLASA: 701-01/19-045/137
2. Zdravko Mitak, Zagreb, Zelenjak 73
3. Pismohrana, ovdje.

NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Općinski sud u Sesvetama,  
Zemljišnoknjižni odjel,  
Sesvete, Bjelovarska 2,  
radi brisanja zabilježbe;
2. Grad Zagreb, Ured za zastupanje Grada,  
Služba za zastupanje u upravnim postupcima  
i upravnim sporovima,  
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, 3X,  
za isplatu i provedbu u zemljišnoj knjizi.