

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/13-01/51
URBROJ: 2198/01-2-14-18
Zadar, 6. ožujka 2014.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: *Prijedlog Odluke o odobravanju stjecanja nekretnine u vlasništvu Samostana Sv. Pavle radi izgradnje CP Park*

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

PRAVNI TEMELJ: **-Statut Grada Zadra - članak 27.**
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10 i 3/13)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Gradonačelnik**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za prostorno uređenje i gradnju**

O b r a z l o Ź e n j e

Za potrebe izgradnje dijela sustava odvodnje Borik u Zadru i to crpne postaje Park s pripadajućim gravitacijskim kolektorima i tlačnim cjevovodom, Grad Zadar pokrenuo je postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretnini na kojoj je predviđena izgradnja. Za potrebe navedenog postupka ishodište je lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/10-01/45, Ur.broj:2198/01-4/1-10-6/MV. Sukladno Zakonu o izvlaštenju Ured državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za imovinskopravne i zajedničke poslove, na prijedlog Grada Zadra kao korisnika izvlaštenja pokrenuo je postupak osiguranja dokaza, te je u istom postupku pribavljena procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine od strane ovlaštenog građevinskog vještaka, geodetski elaborat izrađen od strane ovlaštenog geodeta, te elaborat procjene hortikulturnih i poljoprivrednih kultura izrađen od strane ovlaštenog vještaka poljoprivredne struke.

Realizacija naprijed navedenoga od posebnog je interesa za Grad Zadar s obzirom da kanalizacija Grada Zadra, sukladno širenju grada te, proporcionalno tome, povećanju broja njegovih stanovnika, uz daljnji razvitak gospodarstva i promjene industrijskih i turističkih kapaciteta, odnosno lokacija, iziskuje izgradnju nove kanalizacije ili noveliranje zatečenog stanja kanalizacijske mreže te, općenito, poboljšanje kvalitete sakupljanja i dispozicije otpadnih voda. Sukladno tome sustav "BORIK" predstavlja krajnji zapadni i sjeverozapadni dio grada Zadra. Prostire se od naselja Diklo, preko Selina, do Žmirića a granica sustava proteže se dolinom Žmirića, prema sustavu "CENTAR", do uvale Dražanica. Takvom podjelom sustav "BORIK" obuhvaća predjele Diklo, Borik te Dražanicu. Na tim predjelima je urbanističkim planom predviđena izgradnja stambenih jedinica i hotelsko-turističkih kompleksa Borik, Vitrenjak i Dražanice, te je za potrebe sustava "BORIK" potrebno izgraditi crpnu postaju "Park" s pripadajućom automatikom i elektroinstalacijom, gravitacijskim kolektorima za odvodnju fekalnih otpadnih voda i tlačnim cjevovodom, te izgraditi gravitacijske kolektore za odvodnju oborinskih otpadnih voda s pripadajućim obalnim ispustom. Realizacija gore navedenog izvršiti će se na način da će se vlasnicima nekretnine Samostanu Sv. Pavla Preko po Provinciji franjevac trećoredaca, na kojoj se planira izgraditi crpna postaja sa pripadajućom infrastrukturom na ime naknade za oduzeto zemljište dati odgovarajući novčani iznos i to u postupku pred nadležnim Uredom državne uprave na način da će se između Grada Zadra i vlasnika predmetne nekretnine sklopiti nagodba. Stoga se predlaže donošenje Odluke o stjecanju nekretnine u vlasništvo i to čest.zem. 1950/2 k.o.Zadar u površini od 990 m² s time da će površina od 36 m² pod prometnicom i površina od 116 m² pod nogostupom biti prepuštena Gradu Zadru bez naknade.

Slijedom navedenog dostavlja se Prijedlog Odluke Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

Temeljem članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10 i 3/13), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na ____ . **sjednici**, održanoj **dana** _____ **2014. godine, donosi**

O D L U K U

Članak 1.

1. Odobrava se stjecanje nekretnine čest.zem. 1950/2 k.o.Zadar u površini od 990 m² u vlasništvu Samostana Sv.Pavla Preko za cijelo i to sve prema skici lica mjesta s očevida izrađenog od strane geometra Tomislava Ćurka, koja se nalazi u pravitku ove Odluke.

2. Stjecanje nekretnine iz st.1 ovog članka realizirat će se na način da se naknada za istu obračuna tako što će se od ukupne površine oduzeti površina od 36 m² pod prometnicom i površina od 116 m² pod nogostupom, a sve sukladno skici lica mjesta s očevida izrađenog od strane geometra Tomislava Ćurka, koja se nalazi u pravitku ove Odluke

Članak 2.

Tržišna vrijednost nekretnine iz čl. 1. Ove Odluke iznosi 180 EUR/ m², a sve sukladno procjeni društva Konus d.o.o. Zadar pribavljenoj u postupku osiguranja dokaza vrijednosti nekretnine pred Uredom državne uprave Zadarske županije.

Članak 3.

Sredstva za stjecanje nekretnine iz čl.1. ove Odluke planirana su u Proračunu Grada Zadra za 2014 godinu.

Članak 4.

1. Postupak stjecanja nekretnine provesti će se pred Nadležnim uredom državne uprave Zadarske županije na način da će se između Grada Zadra i vlasnika nekretnine iz čl.1. ove Odluke sklopiti Nagodba.

2. Nagodbu iz točke 1. Ovog članka, u ime Grada Zadra potpisati će Gradonačelnik Grada Zadra, odnosno osobe koje Gradonačelnik Grada Zadra ovlasti za potpisivanje Nagodbe.

Članak 5.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Glasniku Grada Zadra“

KLASA: 350-01/13-01/51

URBROJ: 2198/01-1-14-19

Zadar, _____ 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, dr.med.

A

K.O. Zadar
 Mjerilo 1:200
 (1mm na skici =
 20cm u naravi)
 - debljim linijama označene
 su mapalne međe

SKICA LICA MJESTA S OČEVIDA
 dana 07. siječnja 2014. god.
 veza Klasa: UP/I-943-04/13-01/22
 Ur. broj: 2198-02-03-1-13-8

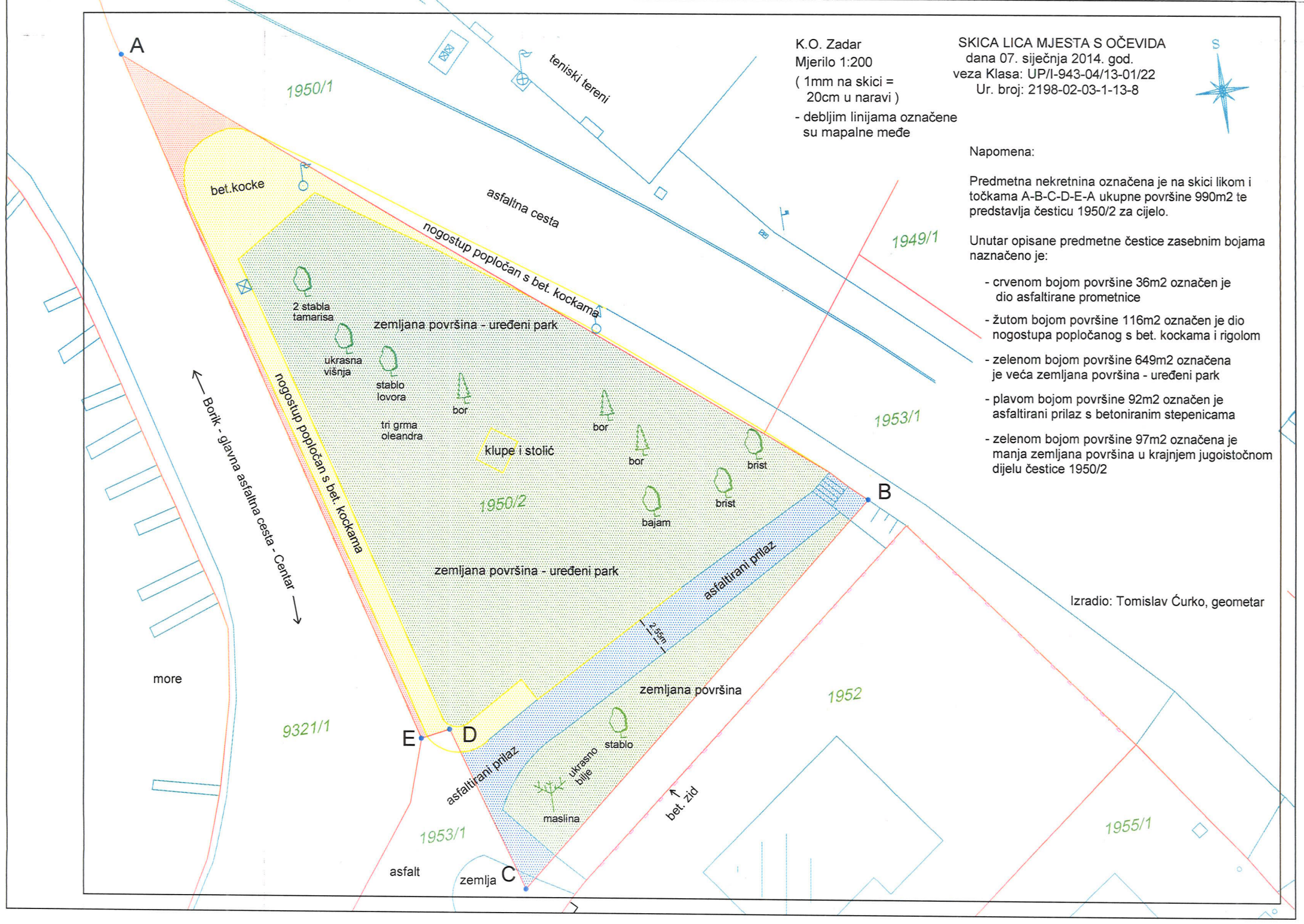


Napomena:

Predmetna nekretnina označena je na skici likom i
 točkama A-B-C-D-E-A ukupne površine 990m² te
 predstavlja česticu 1950/2 za cijelo.

Unutar opisane predmetne čestice zasebnim bojama
 naznačeno je:

- crvenom bojom površine 36m² označen je
 dio asfaltirane prometnice
- žutom bojom površine 116m² označen je dio
 nogostupa popločanog s bet. kockama i rigolom
- zelenom bojom površine 649m² označena
 je veća zemljana površina - uređeni park
- plavom bojom površine 92m² označen je
 asfaltirani prilaz s betoniranim stepenicama
- zelenom bojom površine 97m² označena je
 manja zemljana površina u krajnjem jugoistočnom
 dijelu čestice 1950/2



bet.kocke

1950/1

teniski tereni

asfaltna cesta

nogostup popločan s bet. kockama

1949/1

2 stabla tamarisa

zemljana površina - uređeni park

ukrasna višnja

stablo lovora

bor

tri grma oleandra

klupe i stolić

bor

bor

bor

brist

bor

brist

bajam

1953/1

nogostup popločan s bet. kockama

← Borik - glavna asfaltna cesta - Centar →

1950/2

zemljana površina - uređeni park

asfaltirani prilaz

B

Izradio: Tomislav Ćurko, geometar

more

zemljana površina

1952

9321/1

E

D

asfaltirani prilaz

stablo

ukrasno bije

maslina

bet. zid

1953/1

asfalt

zemlja C

1955/1

KONUS d.o.o. dobropoljana

23 000 Zadar, ul. Zrinsko Frankopanska 38a,

Tel: 023 25151; fax: 023 254 214

e-mail: konus@zd.t-com.hr

12/14

Procjena vrijednosti nekretnine

Građevinsko zemljište

č. zem. 1950/2 k.o. Zadar broj z.k. uložka 4236 , Općinski sud u Zadru,
Zemljišno knjižni odjel Zadar , Katastarska općina Zadar



Zadar, 06. 02. 2014.

Izradio: **Vice Tadić dipl.ing.građ.**
stalni sudski vještak za građ.

VICE TADIĆ
dipl.ing.građevinarstva
Stalni sudski vještak
za procjenu vrijednosti nekretnina
Broj: 4.Su:559/12-3

KONUS d.o.o. dobropoljana

23 000 Zadar, ul. Zrinsko Frankopanska 38a,
Tel: 023 25151; fax: 023 254 214
e-mail: konus@zd.t-com.hr

Zaključak

Vrednovanje je obavljeno na temelju postojećih dokumenata, kao i uspoređivanjem cijena i svojstva adekvatnih nekretnina uzevši u obzir posebne okolnosti. Posebno su uzeti u obzir lokacija, razvoj, prostorno uređenje, mogućnosti namjene i postojeći sadržaji.

Uspoređujući vrijednost nekretnine tržišnom i usporednom metodom dobivena je

Fer tržišna vrijednost na dan 06.02.2014. (zaokruženo)

1.369,80 kn/m² = 180,00 €/m²

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi HNB-a

18. 11.2013 godine

iznosi

7,61

kn/€ (srednji tečaj)

Alternativna namjena	
Iznajmljivost	
Utrživost	<i>dobra</i>
Pozitivna svojstva	<i>perspektivno</i>
Negativna svojstva	...

U Zadru, 06.02. 2014.

Procjenitelj:

Vice Tadić dipl.ing.grad.
Stalni sudski vještak Županijskog
Suda u Zadru

VICE TADIĆ
dipl.ing.građevinarstva
Stalni sudski vještak
za procjenu vrijednosti nekretnina
Broj: 4.Su:559/12-3