

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 940-01/17-01/118
URBROJ: 2198/01-2-19-6
Zadar, 20. svibnja 2019.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog Odluke o neposrednoj prodaji dijela nekretnine u vlasništvu Grada Zadra oznake čest.zem.5998 k.o. Zadar**

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

PRAVNI TEMELJ: **-Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članak 35.st.2.**
(„Narodne novine“ br. 91/96,68/98,137/99,22/00,73/00,129/00,114/01,79/96,141/06,146/08,38/09,153/09, 143/12 i 152/14)
-Zakon o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi, članak 48.
(„Narodne novine“ br. 33/01,60/01,129/05,109/07,125/08,36/09,150/11,144/12,19/13,137/15 i 123/17)
-Zakon o prostornom uređenju, članak 176.st.1.toč.2. i 3.
(„Narodne novine“ br. 153/13,65/17,114/18 i 39/19)
-Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“ , broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18-pročišćeni tekst)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Pročelnik Tomislav Korona, dipl.iur.**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za gospodarenje gradskom imovinom**

O b r a z l o ž e n j e

Grad Zadar je vlasnik nekretnine oznake k.č. 5998 k.o. Zadar koja ima ukupnu površinu od 892 m². Na označenoj čestici zemlje nalazi se stan površine 139 m² koji je otkupio nositelj stanarskog prava Ugovorom broj 2301. Tadašnji nositelj stanarskog prava, kasnije vlasnik stana tražio je da mu se utvrdi zemljište za redovnu uporabu zgrade, jer je na toj čest. zem. sagrađen samo jedan stan, te je donijeto Rješenje o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05/03-01/118, Urbroj: 2198/01-4/2-12-17-SJM dana 05. listopada 2012. godine, a koje Rješenje je postalo pravomoćno dana 31. listopada 2012. godine. Citiranim Rješenjem utvrđeno je da je dio č.z. 5998 k.o. Zadar od 172 m² nužno za redovnu uporabu građevine.

Na označenoj čestici zemlje dograđen je jedan dio građevne koja je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-05/423, URBROJ: 2198/01-04/2-13-6/MV od 15. ožujka 2013., pravomoćnog dana 12. 04. 2013. godine. Nakon toga vlasnik objekta zatražio je da se donese Rješenje o utvrđivanju građevne čestice zemlje, a sve zbog toga što je došlo do promjene oblika i veličine građevne čestice te je donijeto Rješenje pod KLASOM: UP/I-350-05/15-05/79, URBROJ: 2198/01-5-19-0020 dana 21. siječnja 2019. godine.

Dana 8. listopada 2018. godine zaprimljen je zahtjev Sanje Ožegović-Gobac i Anje Valčić, obje iz Zagreba u kojem zahtjevu su zatražile kupnju zemljišta osim onog koje se nalazi ispod objekta.

Sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 27/91, 54/91, 6/92, 8/92, 46/92, 49/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02) i odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zemljište na kojem je izgrađena zgrada i to tlocrtna površina koja se nalazi ispod izgrađene zgrade, predstavlja vlasništvo vlasnika stana, dok preostala površina označene nekretnine predstavlja vlasništvo Grada Zadra.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Gorana Lovrinova, dipl.ing.građ., tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 311.075,12 EUR-a ukupno, odnosno 432,05 EUR-a/m² i to za površinu od 720 m², a koja površina se dobije kada se od ukupne površine odbije površina utvrđena Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice tj. (892 m²-172 m²)

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je Mišljenje KLASA: 940-01/17-01/88 kojim navodi kako je procjembeni elaborat br. PE-174/18 u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 105/15).

Ukupna površina dijela gradske nekretnine koja bi bila predmet prodaje iznosi **720 m²**, a ukupna vrijednost koja bi se prodala iznosi **311.075,12 EUR-a** plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.

Člankom 27. stavak 6. Statuta Grada Zadra određeno je kako je Gradsko vijeće Grada Zadra: „odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Zadra i raspolaganju ostalom imovinom čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina odnosno raspolaganja ostalom imovinom, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od milijun kuna.“

Obzirom da su zemljišno-knjižni vlasnici stana upisani u zk. ul. 2324, poduložak 3702, Knjiga PU Zadar podnijeli zahtjev za neposrednom prodajom ostatka zemljišta u vlasništvu Grada Zadra, a ispunjene su pretpostavke iz članka 176. stavak 1. točke 3. Zakon o prostornom uređenju, to se predlaže donošenje odluke u privitku.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću **Prijedlog Odluke o neposrednoj prodaji dijela nekretnina - na razmatranje i odlučivanje.**

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), članka 176. st. 1. toč. 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 27. točke. 6. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18-pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ____ . sjednici, održanoj dana _____ 2019. godine, d o n o s i**

O D L U K U

1. Odobrava se prodaja neposrednom pogodbom nekretnine u vlasništvu Grada Zadra Sanji Ožegović Gobac i Anji Valčić i to nekretnine oznake čest. zem. 5998 k.o. Zadar u površini od 720 m², po kupoprodajnoj cijeni od 432,05 EUR-a/m² odnosno ukupno 311.075,12 EUR-a plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate, s rokom plaćanja od 30 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji.

2. O prodaji nekretnine iz toč. 1. ove Odluke zaključit će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/17-01/118
URBROJ: 2198/01-1-19-
Zadar, ____ . _____ 2019. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.