

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 940-01/20-01/78
URBROJ: 2198/01-2-20-8
Zadar, 7. rujna 2020.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET:

Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Zadra oznake č.z. 1698/814, 1698/815, 1698/816, 1698/817, 1698/818, 1698/658, 1698/724 sve k.o. Crno

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:**

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članak 391.
(„Narodne novine“, br.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)
- Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13,9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20)

PREDLAGATELJ:

Gradonačelnik

IZVJESTITELJ:

Pročelnik Tomislav Korina, dipl.iur.

MATERIJAL IZRADIO:

UO za gospodarenje gradskom imovinom

O b r a z l o Ź e n j e

Grad Zadar vlasnik je nekretnina oznake **k.č. 1698/814** k.o. Crno, površine 780 m², **k.č. 1698/815** k.o. Crno, površine 896 m², **k.č. 1698/816** k.o. Crno, površine 752 m², **k.č. 1698/817** k.o. Crno, površine 812 m², **k.č. 1698/818** k.o. Crno, površine 647 m², **k.č. 1698/658** k.o. Crno, površine 970 m² i **k.č. 1698/724** k.o. Crno, površine 143 m².

Navedene katastarske čestice u naravi predstavljaju jedinstvenu prostornu cjelinu, neizgrađeno građevinsko zemljište. Lokacija nekretnine je u izgrađenom dijelu građevinskog područja Grada Zadra, predio Dračevac Zadarski, Ulica Sv. Nikole Tavelića. Nalazi se neposredno uz asfaltiranu gradsku prometnicu (Ulica Sv. Nikole Tavelića).

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju, Prostorni plan uređenja Grada Zadra utvrđeno je da se predmetne nekretnine nalaze u području stambene namjene manje gustoće (Sm) prema kartografskom prikazu 5. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA-ZADAR, te da preko predmetnih čestica nema ucrtanih postojećih ni planiranih prometnica.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Marija Kalmete, dipl.ing.građ., tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 81,72 EUR-a po m².

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je Mišljenje KLASA: 940-06/20-04/17 od dana 04. rujna 2020. godine kojim navodi kako je procjembeni elaborat br. PE-07-07-20 u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

Ukupna površina gradskih nekretnina koje bi bile predmet prodaje iznosi **5000 m²**, a ukupna vrijednost nekretnina koje bi se otuđile zajedno i kao jedinstvena prostorna cjelina sastavljena od sedam katastarskih čestica iznosi **3.080.000,00** (trimilijunaosamdesettisuća) **kuna**

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.“

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

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 391. Zakon 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) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na __. sjednici, održanoj dana _____ 2020. godine, d o n o s i**

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Zadra koje čini jednu prostornu cjelinu i oznake je **k.č. 1698/814, k.č. 1698/815, k.č. 1698/816 k.č. 1698/817 k.č. 1698/818 k.č. 1698/658 i k.č. 1698/724 sve k.o. Crno**, ukupne površine od 5 000 m², s ukupnom početnom cijenom od **3.080.000,00** (trimilijunaosamdesettisuća) **kuna**.

2. Tekst javnog natječaja je u privitku ove Odluke, čini njezin sastavni dio i objavit će se najmanje u jednom dnevnom ili tjednom tiskanom mediju.

3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zadra zaključiti Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem po provedenom javnom natječaju.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/20-01/78
URBROJ: 2198/01-1-20-
Zadar, _____ 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.

Temeljem članka 391. 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), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15- pročišćeni tekst, 3/18, 7/18- pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20) i Odluke Gradskog vijeća Grada Zadra, KLASA: 940-01/20-01/78, URBROJ: 2198/01-1-20- od dana _____ 2020. godine, **Gradsko vijeće Grada Zadra raspisuje**

NATJEČAJ za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Zadra

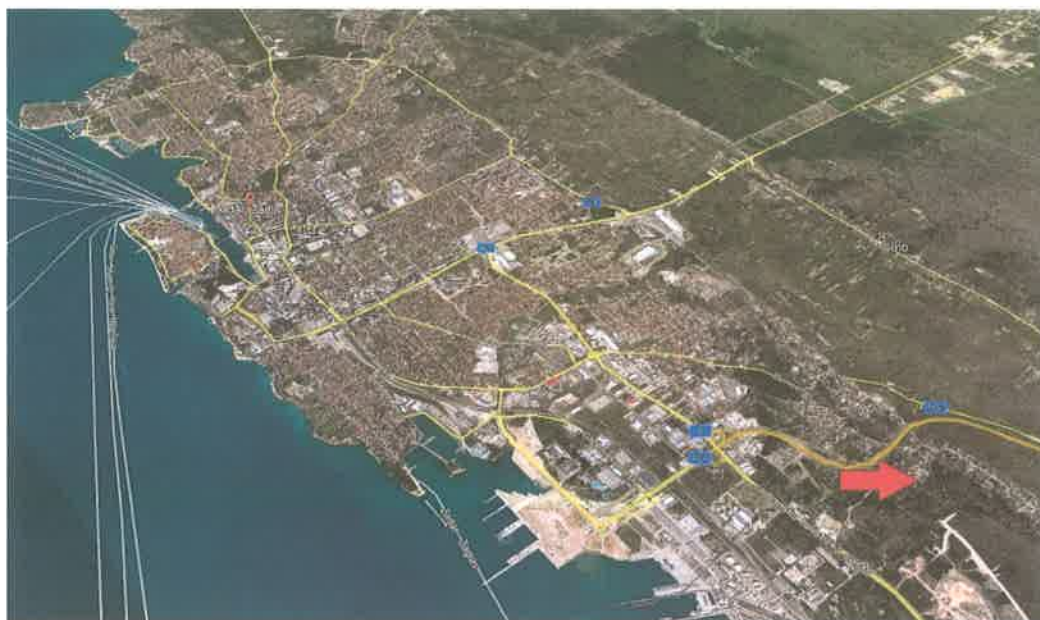
1. Predmet natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Zadra označenih kao:
k.č. 1698/814, k.č. 1698/815, k.č. 1698/816 k.č. 1698/817 k.č. 1698/818 k.č. 1698/658 i k.č. 1698/724 sve k.o. Crno, ukupne površine od 5 000 m², s ukupnom početnom cijenom od **3.080.000,00** (trimilijunaosamdesettisuća) kuna.
2. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske i koji su uplatili **jamčevinu u iznosu od 5% početne cijene nekretnine, i to na žiro račun IBAN HR 5924070001852000009, s pozivom na broj HR26 7757 - 019 - OIB uplatitelja**, a uplaćuje se u korist proračuna Grada Zadra, s naznakom „za nekretninu“.
3. U cijenu nekretnine nisu uračunata porezna davanja koja plaća kupac.
4. Grad Zadar zadržava pravo poništiti predmetni Javni natječaj bez posebnog obrazloženja.
5. Ponude ponuditelja koji imaju neplaćene dospjele dugove prema Gradu Zadru neće se razmatrati.
6. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od kupnje, odnosno ne zaključi ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana primitka odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a ponuditelju koji ne uspije u javnom natječaju vratit će se uplaćena jamčevina, kao i u slučaju iz točke 4. ovog javnog natječaja.
Izabrani ponuditelj dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.
7. Uz pisanu ponudu obvezno je dostaviti:
 - preslik osobne isprave za fizičku osobu, te rješenje o upisu u trgovački registar za pravne osobe,
 - dokaz o uplaćenju jamčevini,
 - potvrdu Grada Zadra, Upravnog odjela za financije, da ponuditelj nema neplaćenih dospjelih obveza prema Gradu Zadru, po svim osnovama, do dana zaključenja ovog javnog natječaja,
 - podatak o broju tekućeg ili žiro-računa za povrat jamčevine sudionicima čije ponude ne budu prihvaćene ili u slučaju poništenja natječaja.
8. Grad Zadar će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine.
9. Rok za dostavljanje ponuda iznosi **trideset (30) dana** od dana objave javnog natječaja.

**Ponude se dostavljaju na adresu:
GRAD ZADAR
Narodni trg 1,
23000 ZADAR
„Prodaja nekretnina“ - NE OTVARATI!**



PROCJEMBENI ELABORAT

BROJ ELABORATA: 07-07-20



Vrsta nekretnine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Broj zemljišta (kat.čestice):	k.č.br. 1698/658, 1698/724, 1698/814, 1698/815, 1698/816, 1698/817 i 1698/818 sve u k.o. Crno
Broj ZK uložak:	3123
Predmet procjene/površina:	$P = 970 \text{ m}^2 + 143 \text{ m}^2 + 780 \text{ m}^2 + 896 \text{ m}^2 + 752 \text{ m}^2 + 812 \text{ m}^2 + 647 \text{ m}^2 = 5.000 \text{ m}^2$
Lokacija/adresa:	Zadarska županija, Grad Zadar Dračevac Zadarski, Ulica Svetog Nikole Tavelića
Svrha:	Prodaja nekretnine putem javnog natječaja
Naručitelj:	GRAD ZADAR UO ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM
Datum vrednovanja:	16. srpnja 2020.
Tržišna vrijednost:	408.600,00 EUR (81,72 EUR/m²) ZAKRUŽENO: 3.080.000,00 kn
Procjenitelj:	Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina

4.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Predmet procjene:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

**k.č.br. 1698/658, 1698/724, 1698/814, 1698/815, 1698/816, 1698/817 i 1698/818 sve u k.o. Crno kao cjelina
Ukupne površine P = 5.000 m².**

Lokacija/adresa nekretnine:

**Grad Zadar, k.o. Crno, predio Dračevac,
Dračevac Zadarski, Ulica Svetog Nikole Tavelića**

Kartografski prikaz:

Obavljena je identifikacija predmetne nekretnine na temelju uvida u prostorne podatke-katastarski plan (Geoportal Državne geodetske uprave), te je utvrđena točna lokacija predmetne nekretnine, konfiguracija zemljišta, izgrađenost, uređenje okoliša i sve ostale odlučne činjenice.



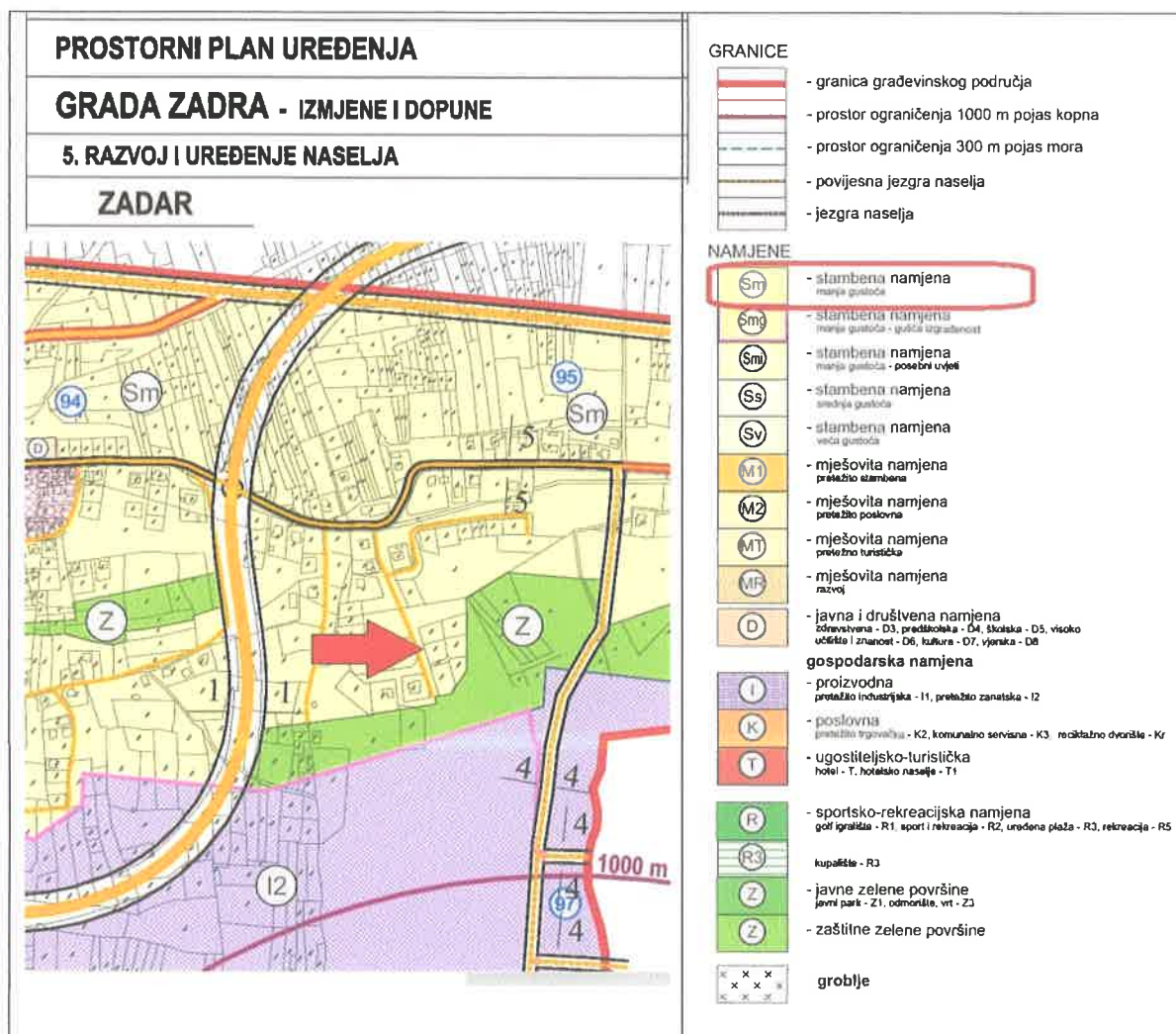
4.3. PROSTORNO PLANSKA IDENTIFIKACIJA

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Grada Zadra:

Izvor podataka: Službene web stranice Grada Zadra

Katastarska čestica zemlje oznake čest.zem. 1698/658 i dr. sve u k.o. Crno se na dan vrednovanja nalazi u obuhvatu Prostornog plana uređenja Grada Zadra – Izmjene i dopune (Glasnik Grada Zadra, 14/19, 13/16, 2/16, 16/11, 3/08, 4/04).

Namjena zemljišta definirana je kartografskim prikazom 5. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA ZADAR:



Promatrano zemljište k.č. 1698/658 i dr. u k.o. Crno se nalazi unutar građevinskog područja Grada Zadra. Unutar građevinskog područja određene su zone stambene namjene ovisno o gustoći izgradnje:

- zone manje gustoće - Sm, Smg, Sm1-4
- zone srednje gustoće - Ss
- zone veće gustoće - Sv

U zonama stanovanja osim izgradnje stambenih zgrada dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

Promatrano zemljište k.č. 1698/658 i dr. sve u k.o. Crno se nalazi u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja unutar zone stambene namjene - Sm (manja gustoća).

5. PODACI S OČEVIDA

5.1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Na temelju provedenog očevida na licu mjesta koji je obavljen dana 16.07.2020. godine identificirana je predmetna nekretnina na temelju katastarskog plana te je utvrđena točna lokacija predmetne nekretnine, konfiguracija zemljišta, uređenje okoliša te sve ostale odlučne činjenice.

Procjenjivana nekretnina je zemljište katastarske oznake k.č.br. 1698/814, 1698/815, 1698/816, 1698/817, 1698/818, 1698/658 i 1698/724 sve u k.o. Crno, ukupne površine $P = 970 \text{ m}^2 + 143 \text{ m}^2 + 780 \text{ m}^2 + 896 \text{ m}^2 + 752 \text{ m}^2 + 812 \text{ m}^2 + 647 \text{ m}^2 = 5.000 \text{ m}^2$. Navedene katastarske čestice u naravni predstavljaju jedinstvenu prostornu cjelinu, neizgrađeno građevinsko zemljište. Lokacija nekretnine je u izgrađenom dijelu građevinskog područja Grada Zadra, predio Dračevac Zadarski, ulica Sv. Nikole Tavelića. Nalazi se neposredno uz asfaltiranu gradsku prometnicu (ulica Sv. Nikole Tavelića).

5.2. FOTODOKUMENTACIJA NEKRETNINE

Tijekom očevida načinjena je fotodokumentacija s priloženim karakterističnim fotografijama.



Sl.br. 1



Sl.br. 2



Sl.br. 3



Sl.br. 4



Sl.br. 5



Sl.br. 6



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 22.06.2020. 22:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 3123

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22242/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1698/658	PAŠNJAK			970	
2.	1698/724	PUT			143	
3.	1698/814	PAŠNJAK			780	
4.	1698/815	PAŠNJAK			896	
5.	1698/816	PAŠNJAK			752	
6.	1698/817	PAŠNJAK			812	
7.	1698/818	PAŠNJAK			647	
		UKUPNO:			5000	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZADAR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.06.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/20-01/47
URBROJ: 2198/01-5/5-20-2
Zadar, 17. srpnja 2020. godine

Grad Zadar

Upravni odjel za gospodarenje
gradskom imovinom
-ovdje-

Predmet: mišljenje,
- dostavlja se,
Veza: Vaša KLASA: 940-01/20-01/78

Po zahtjevu Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom, od 23. lipnja 2020. godine, u postupku kupoprodaje nekretnina oznake čest. zem. 1698/814, 1698/815, 1698/816, 1698/817, 1698/818, 1698/658, 1698/724 sve k.o. Crno **dajemo slijedeće očitovanje/ mišljenje u pogledu važeće prostorno-planske dokumentacije:**

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju, Prostorni plan uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 i 14/19), utvrđeno je da se predmetne čestice zemlje nalaze:

- u području stambene namjene manje gustoće (Sm), prema kartografskom prikazu 5. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA- Zadar, mj. 1:5000, te da preko predmetnih čestica zemlje nije ucrtana postojeća niti planirana prometnica.

Za napomenuti je i da Prostorni plan uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 i 14/19) razrađuje infrastrukturu do određenog stupnja te da ne postoje jasna saznanja o infrastrukturi koja bi se mogla nalaziti na predmetnom zemljištu, stoga vas u odnosu na navedeno upućujemo na nadležne komunalne tvrtke.

S poštovanjem,



PROČELNIK:

Darko Kasap, dipl.inž.stroj.





REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

08-09-2020

KLASA: 940-06/20-03/34
URBROJ: 2198/01-7/11-20-3
Zadar, 04. rujna 2020. godine

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra povodom zahtjeva Grada Zadra za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) – u daljnjem tekstu Zakona, na 58. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj dana 04. rujna 2020. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

mišljenje

da je procjemeni elaborat, broj elaborata PE-07-07-20, od 26. kolovoza 2020. godine, izrađen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Mariju Kalmeti, dipl.ing.građ., za građevinsko zemljište na lokaciji Dračevac Zadarski, Ulica Svetog Nikole Tavelića, k.č. 1698/658, 1698/724, 1698/814, 1698/815, 1698/816, 1698/817 i 1698/818, k.o. Crno, u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) – u daljnjem tekstu Pravilnika.

Predsjednik povjerenstva:
Igor Bačić, dipl.ing.građ.

IGOR
BAČIĆ
Digitalno
potpisao: IGOR
BAČIĆ
Datum:
2020.09.04
13:53:05 +02'00'

Dostaviti:

1. Grad Zadar, UO za gospodarenje gradskom imovinom, Narodni trg 1, 23000 Zadar
2. Pismohrana