

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 940-01/20-01/97
URBROJ: 2198/01-2-20-
Zadar, 7. srpnja 2020.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: *Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za postupak prodaje zgrade položene na nekretnini u vlasništvu Grada Zadra oznake katastarske čestice zemlje broj 10128 k.o. Zadar*

**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., 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 i 2/15- pročišćeni tekst, 3/18, 7/18- pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20)*

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 vlasnik je nekretnine oznake k.č. 10128, upisane u zk.ul.br. 2778 k.o. Zadar. U naravi se radi o staroj slobodnostojećoj stambenoj zgradi, unutar povijesne jezgre Grada Zadra, na Poluotoku, na adresi Poljana Požarišće br.4, a zgrada se sastoji od pet stambenih jedinica sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice

Zgrada ima 4 nadzemene etaže, prizemlje i 3 kata (P+3). Na 1. i 2. katu zgrade nalaze se dva stana, na 3. katu nalazi se jedan stan (ukupno pet stanova), a u prizemlju se nalaze drvarnice koje su pripadak stanova. Tlocrtna površina zgrade iznosi 110 m², bruto površina zgrade iznosi 440 m², a pojedinačna površina stanova iznosi 49,50 m².

Predmetna zgrada izgrađena je prije 15. veljače 1968. godine, te se na temelju članka 184. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br.153/13, 20/17, 39/19, 125/19) smatra izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole. U prilog toj tvrdnji pribavljeno uvjerenje DGU, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 935-08/20-02/156, Urbroj: 541-22-01/1-20-2, preslik katastarskog plana i preslika snimke iz zraka u svrhu dokazivanja da je građevina evidentirana prije 15.02.1968. godine.

Navedena zgrada bila je u funkciji do unatrag nekoliko godina kada su zbog trajno narušene statike premješteni zadnji korisnici predmetnih gradskih stanova koji su tamo bili smješteni u svojstvu zaštićenih najmoprimaca.

Naime, zgrada je trenutno u lošem građevinskom stanju sa vidljivim oštećenjima prvenstveno na krovnom pokrovu i kamenom oplošju zgrade gdje su vidljive i vertikalne pukotine na pročeljima. Iz navedenog razloga Grad Zadar postavio je zaštitnu ogradu oko same zgrade kao i oznake upozorenja, s ciljem zaštite prolaznika i stanara obližnjih zgrada.

Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom u više je navrata zaprimao usmene inicijative predstavnika stanara obližnjih zgrada sa zahtjevom da se na bilo koji način nešto poduzme

kako bi se preveniralo daljnje propadanje ili urušavanje predmetne zgrade, zbog opravdanog straha za njihove nekretnine koje se nalaze u neposrednoj blizini. Konačno, stanari su se obratili i pisanim putem sa potpisanom inicijativom za saniranjem ove trošne zgrade.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Marija Kalmete, dipl.ing.građ., ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine (pet stambenih jedinica sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice) iznosi 1.690.000,00 kuna.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je Mišljenje KLASA:940-06/20-03/18 kojim navodi kako je procjembeni elaborat br. PE-06-05-20 u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15).

Ukupna vrijednost predmetne zgrade koja bi se otuđila iznosi **1.690.000,00 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 navedenoga 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, 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 zgrade u vlasništvu Grada Zadra položene na nekretnini oznake **k.č. 10128 k.o. Zadar**, a koja se sastoji od pet stambenih jedinica sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, s ukupnom početnom cijenom od **1.690.000,00** (milijunšestodevedesetisuća) **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: 940-01/20-01/97
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, 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: 940-01/20-01/97, 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 nekretnine u vlasništvu Grada Zadra označene kao:

k.č. 10128 k.o. Zadar, a koja se sastoji od pet stambenih jedinica sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, s ukupnom početnom cijenom od **1.690.000,00** (milijunšestodevedesetisuća) **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!**

ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE

prema Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (Narodne novine 88/2017)



Stambena zgrada od 4 do 10 etaža

Naziv zgrade

-

Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade

Poljana Požarišće 4

23000

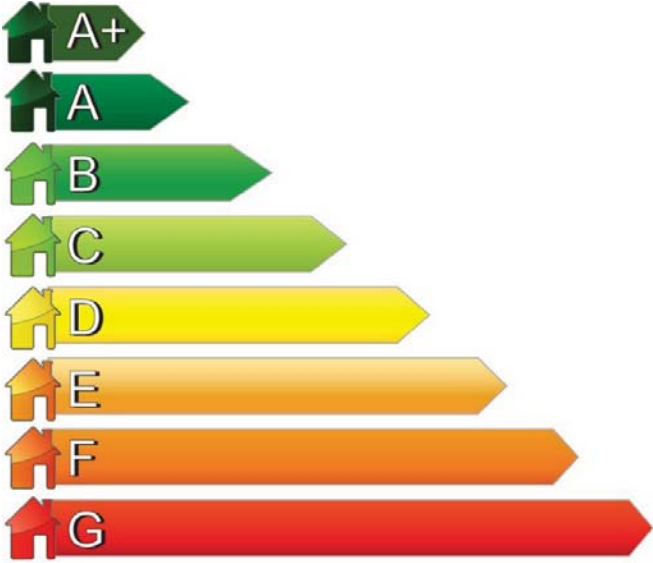
Zadar

Ulica i kućni broj



Poštanski broj

Mjesto




PODACI O ZGRADI	<input type="checkbox"/> nova	<input checked="" type="checkbox"/> postojeća	<input type="checkbox"/> rekonstrukcija
Vrsta zgrade (prema Pravilniku)	Višestambene zgrade		
Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava	zgrada sa složenim tehničkim sustavom		
Vlasnik / Investitor	Grad Zadar		
k.č.br.	10128	k.o.	Zadar
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m ²]	259,62	Godina izgradnje / rekonstrukcije	1900
Građevinska (bruto) površina zgrade [m ²]	495,66	Mjerodavna meteorološka postaja	ZADAR
Faktor oblika f_0 [m ⁻¹]	0,67	Referentna klima	Primorska

ENERGETSKI RAZRED ZGRADE	Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q''_{H,nd}$ [kWh/(m ² a)]	Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m ² a)]
	122	356
	D	E
Specifična godišnja isporučena energija E_{del} [kWh/(m ² a)]	220	
Specifična godišnja emisija CO_2 [kg/(m ² a)]	52	
Upisati "nZEB" ako energetsko svojstvo zgrade (E_{prim}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPRUETZZ		

ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT

Oznaka energetskog certifikata	P_773_2014_10675_SZ2	Datum izdavanja	3.7.2020.	Datum važenja	3.7.2030.
Naziv ovlaštene pravne osobe	ĆURIN NAUTIKA d.o.o.			Registarski broj	P-773/2014
Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /vlastoručni potpis	Alen Ćurin, dipl. ing. el. 				

PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA

Dio zgrade	Ime i prezime ovlaštene osobe	Naziv pravne osobe	Registarski broj	Vlastoručni potpis
Građevinski	Lav Lukačić, dipl. ing. arh.	KLAUSTAR d.o.o.	P-589/2014	
Strojarski	Goran Vitas, dipl. ing. stroj.	PROJEKTI BIRO VITAS d.o.o.	P-160/2011	
Elektrotehnički	Alen Ćurin, dipl. ing. el.	ĆURIN NAUTIKA d.o.o.	P-773/2014	





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 07.07.2020. 00:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 2778

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12259/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	10128	KUĆA			110	
		UKUPNO:			110	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 04.02.2008. broj Z-1180/08 KPU - PODULOŽAK BROJ 5517.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, ZADAR, NARODNI TRG 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.07.2020.



PROCJEMBENI ELABORAT

BROJ ELABORATA: 06-05-20



Vrsta nekretnine:	PET STAMBENIH JEDINICA SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I DRVARNICE KOJI SE NALAZE U STAMBENOJ ZGRADI
Broj zemljišta (kat.čestice):	čest.zem. 10128 k.o. Zadar (KUĆA 110 m²)
Broj ZK ulošak:	2778
Lokacija/adresa:	Zadarska županija, Grad Zadar Poluotok, Poljana Požarišće kbr. 4
Svrha:	Prodaja nekretnine putem javnog natječaja
Naručitelj:	GRAD ZADAR UO ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM
Datum vrednovanja:	5. svibnja 2020.
Tržišna vrijednost:	223.354,10 EUR (984,24-1.007,33 EUR/m²) ZAOKRUŽENO: 1.690.000,00 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:

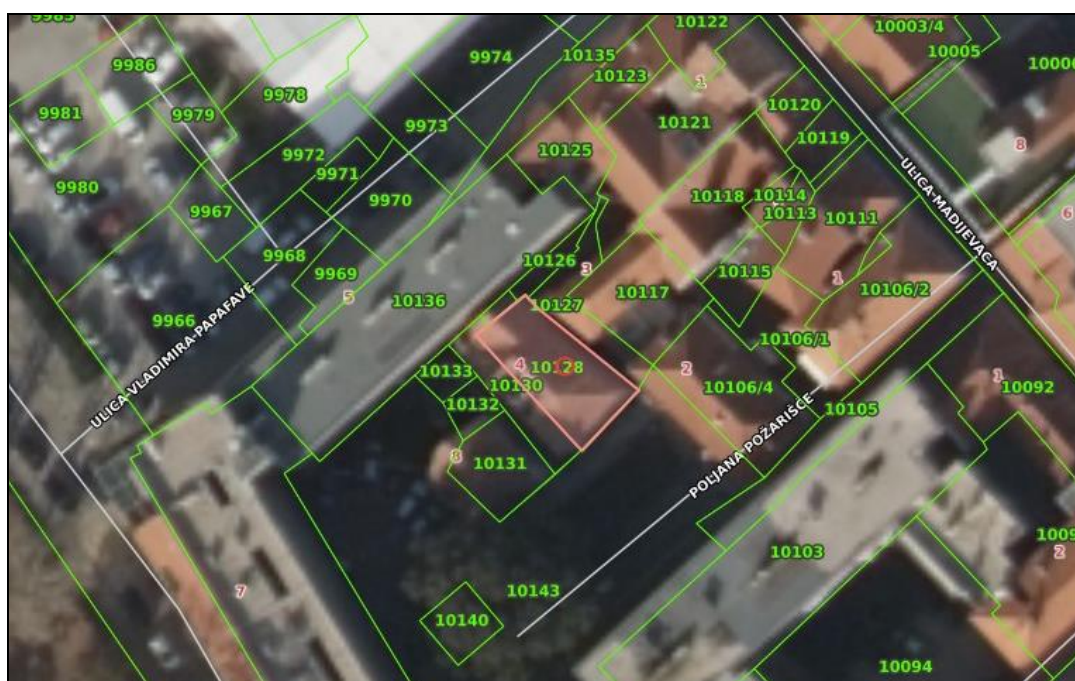
Pet stambenih jedinica sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, u stambenoj zgradi sagrađenoj na čest.zem. 10128 k.o. Zadar, površine 110 m²

Lokacija/adresa nekretnine:

Grad Zadar, k.o. Zadar, Poljana Požarišće 4, 23000 Zadar

Kartografski prikaz:

Obavljena je identifikacija predmetne nekretnine na temelju uvida u prostorne podatke-Informacijski sustav prostornog uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>), te je utvrđena točna lokacija predmetne nekretnine, konfiguracija zemljišta, izgrađenost, uređenje okoliša i sve ostale odlučne činjenice.



5. PODACI S OČEVIDA

5.1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Na temelju nekoliko provedenih očevida na licu mjesta koji su obavljani od listopada 2019. do travnja 2020. godine identificirana je predmetna nekretnina na temelju katastarskog plana te je utvrđena točna lokacija predmetne nekretnine, uređenje okoliša te sve ostale odlučne činjenice. Opis zgrade je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključka o procjeni vrijednosti nekretnine.

Sva saznanja o građevini su u okvirima obilaska terena i obavljenog vizualnog pregleda zgrade izvana i pregleda dostupnih prostorija u unutrašnjosti zgrade. Za djelove zgrade koji nisu vizualno dostupni se stečeni dojam o građevini tijekom obilaska prenosi i na te dijelove.



5.2. FOTODOKUMENTACIJA NEKRETNINE



Sl.br. 1



Sl.br. 2



Sl.br. 3



Sl.br. 4



Sl.br. 5



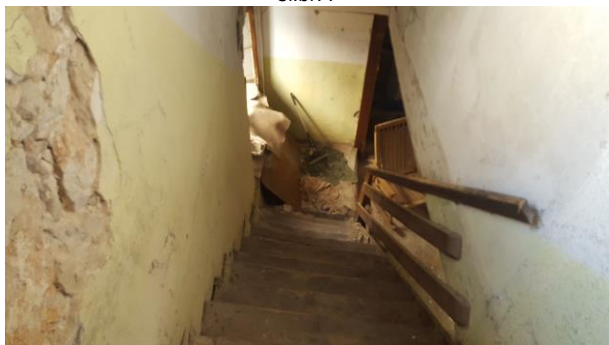
Sl.br. 6



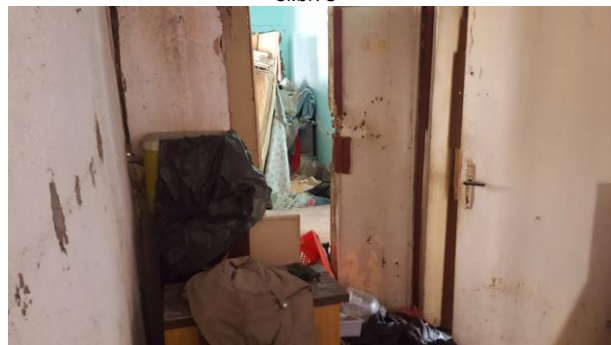
Sl.br. 7



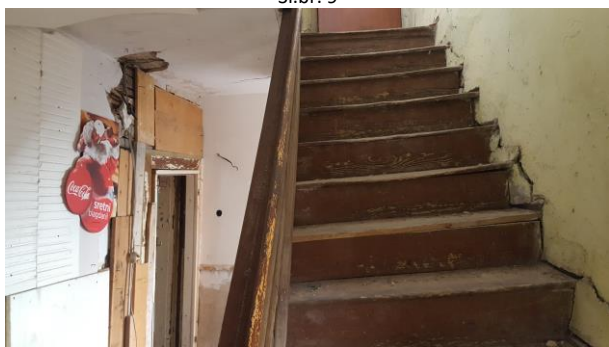
Sl.br. 8



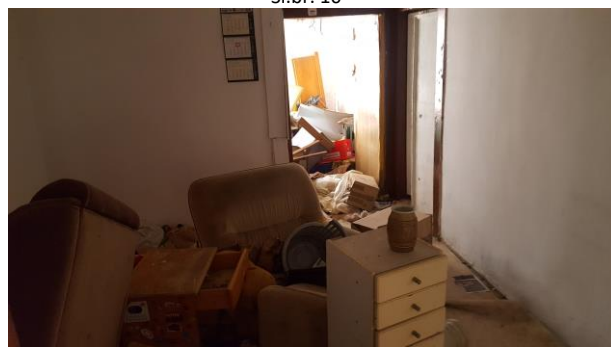
Sl.br. 9



Sl.br. 10



Sl.br. 11



Sl.br. 12



Sl.br. 13



Sl.br. 14



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ZADAR**

**KLASA: 935-08/20-02/156
URBROJ: 541-22-01/1 -20-2
ZADAR, 06.03.2020**

Područni ured za katastar Zadar na temelju čl. 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09), a na zahtjev GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, NARODNI TRG 1, 23000 ZADAR, HRVATSKA izdaje se:

U V J E R E N J E

Identifikacijom je utvrđeno da je građevina označena kao A, locirana na k.č. broj 10128 k.o. Zadar, prikazana na snimci iz zraka izrađenoj temeljem snimanja iz zraka obavljenog 1967. godine.

Sastavni dio ovog uvjerenja je preslika katastarskog plana i preslika snimke iz zraka .

Ovo se uvjerenje izdaje u svrhu **dokazivanja da je građevina evidentirana prije 15.02.1968.** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 8. st. 1. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Izradio/la:
Emil Bljaić, dipl.ing.geod
voditelj odjela

Priloga: 2

Službena osoba:
Emil Bljaić, dipl.ing.geod
voditelj odjela





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ZADAR

K.o. ZADAR
k.č.br.: 10128

ZADAR, 06.03.2020.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Ovaj izvod iz katastarskog plana je prilog uvjerenju: 935-08/2020-02/156

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:500



Službena osoba: Emil Blaić, dipl.ing.geod.
voditelj odjela



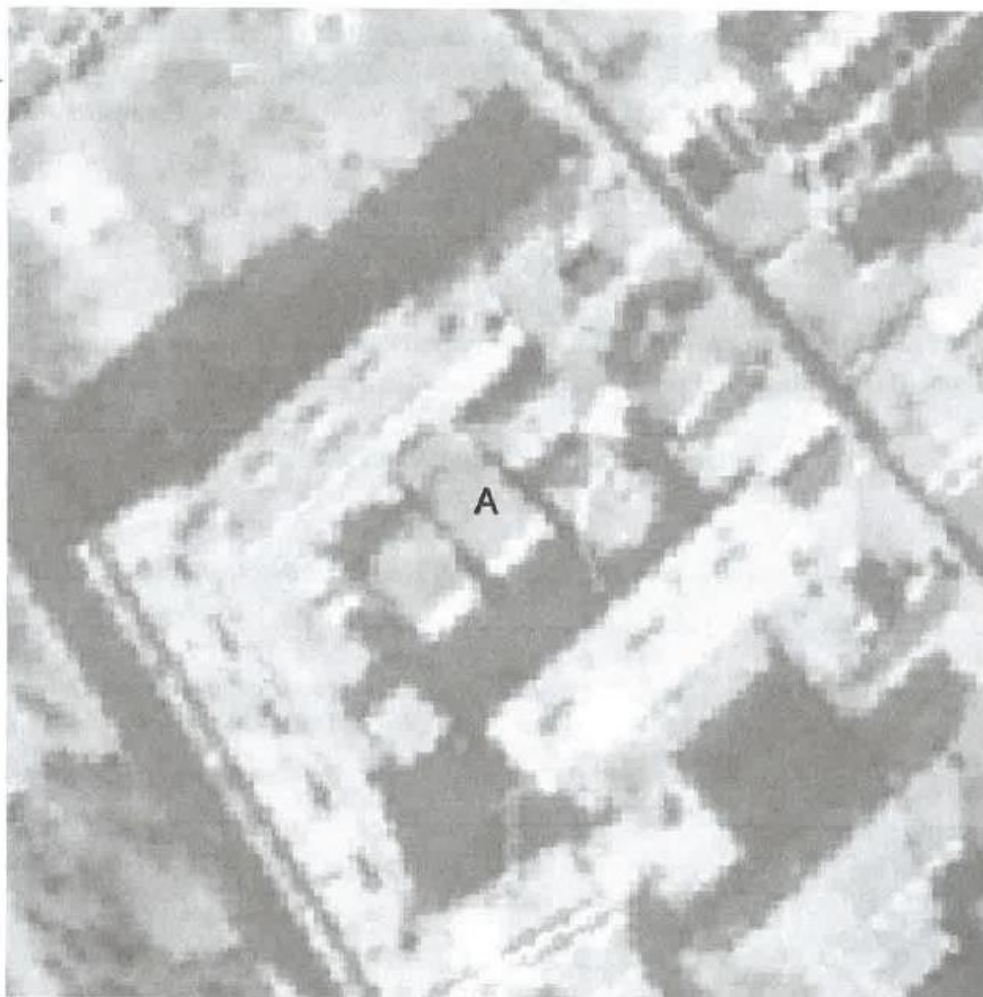


**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTARSKE PROGRAME I
GEODETSKE POSLOVE**

Zadatak:
PRIMORJE_REAMBULACIJA_1967

Godina snimanja: 1967
Niz: 117
Broj snimka: 4378

KOPIJA SNIMKE IZ ZRAKA



A-gradevina za koju se izdaje uvjerenje

Izradio:

Emil Bljaić dipl.inž.geod.

Ovlaštena osoba:

Emil Bljaić dipl.inž.geod.





REPUBLIKA HRVATSKA
 ZADARSKA ŽUPANIJA

KLASA: 940-06/20-03/18
URBROJ: 2198/01-7/11-20-3
Zadar, 02. lipnja 2020. godine

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra povodom zahtjeva Grada Zadra za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) – u daljnjem tekstu Zakona, na 52. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj dana 01. lipnja 2020. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

m i š l j e n j e

da je procjembeni elaborat, broj elaborata: PE-06-05-20 od 05. svibnja 2020. godine, izrađen po stalnom sudskom vještaku Mariju Kalmeti, dipl.ing.građ., za pet stambenih jedinica sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice koji se nalaze u stambenoj zgradi na k.č. 10128 k.o. Zadar, u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) – u daljnjem tekstu Pravilnika.

O b r a z l o ž e n j e

Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra je 01. lipnja 2020. godine na sjednici temeljem čl. 12. st. 1. Zakona izdalo mišljenje na zahtjev Grada Zadra da je dostavljeni elaborat u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika.

Dostaviti:

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

