

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
G R A D Z A D A R
Gradonačelnik
KLASA: 940-01/19-01/226
URBROJ: 2198/01-2-19-6
Zadar, 13. prosinca 2019.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog Odluke o osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Zadra**

**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, 90/20, 143/12 i 152/4)
-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

Društvo Inovativni Zadar d.o.o. se obratilo Gradu Zadru radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na čestici zemlje 4294/171 k.o. Zadar, koja je vlasništvo Grada Zadra za cijelo. Navode da bi na označenoj čestici zemlje izgradili novu zgradu poslovnog inkubatora jer da su isti nositelji aktivnosti razvoja tog projekta.

Izgradnja nove zgrade poslovnog inkubatora jedan je od strateških projekata Grada Zadra u strategiji razvoja Grada Zadra 2013.-2020. godine, a sve sukladno odluci koje je donijelo Gradsko vijeće Grada Zadra (KLASA:300-01/12-01/05,URBROJ:2198/01-1-19-5 objavljenoj u „Glasniku Grada Zadra“ br.7/19).

Sukladno projektu, izgradnjom nove zgrade poduzetničkog inkubatora predviđeno je 150. radnih mjesta, konferencijska dvorana, laboratorij, coworking prostor, sobe za sastanke, atrij znanja, bistro i prostori za rekreaciju i odmor. Sukladno gore navedenoj Odluci već je izrađen glavni projekt. Iz Lokacijske informacije, KLASA:350-05/19-10/257 i odredbi PPU Grada Zadra razvidno je da je moguća izgradnja planirane zgrade.

Razlozi iz zahtjeva su ocijenjeni kao pozitivni, a kako se radi o društvu koje je u vlasništvu Grada Zadra, predlaže se osnivanje prava građenja bez javnog natječaja, bez plaćanja naknade, na rok od 60. godina, a sve sukladno Zakonu koji je naveden kao pravni temelj.

Utvrđena vrijednost prava građenja za označeni period iznosi 738.000,00 kuna, a pravo građenja se osniva na čestici zemlje radi općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana grada, pa sukladno tome će se zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja, kojeg je ovlašten potpisati Gradonačelnik.

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

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 391. stavak 2. 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, 90/20, 143/12 i 152/4) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ broj 9/09, 28/10, 3/13, 6/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ___ sjednici, održanoj dana _____ 2019. godine, donosi**

ODLUKU

o osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Zadra

Članak 1.

Grad Zadar osniva pravo građenja u korist društva Inovativni Zadar d.o.o. Grgura Budislavića br.99.Zadar,OIB:33061586626, na nekretnini označenoj kao čestica zemlje 4294/171 k.o. Zadar, upisanoj u z.k. ul. 14858 k.o. Zadar površine 3680m², a radi izgradnje nove zgrade poslovnog inkubatora.

Članak 2.

Pravo građenja iz točke I. ove Odluke osniva se na rok od 60 godina.

Članak 3.

Utvrđena vrijednost prava građenja za razdoblje od 60 godina iznosi 738.000,00 kn sukladno procjembenom elaboratu broj:068/19 izrađenog od stalnog sudskog vještaka i procjenitelja nekretnina Olivera Jadrijeva, dipl. inž. građ.

Članak 4.

Kako je društvo INOVATIVNI ZADAR d.o.o u 100% vlasništvu Grada Zadra, a pravo građenja se osniva u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana grada Zadra, pravo građenja se osniva bez javnog natječaja i bez plaćanja naknade iz točke 3. ove Odluke.

Članak 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zadra na zaključenje Ugovora o osnivanju prava građenja sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 6.

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

KLASA: 940-01/1901/226
URBROJ: 2198/01-1-19-
Zadar, _____ 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Zvonimir Vrančić, dr.med.



INOVATIVNI ZADAR



ZD00539388

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	24.6.2019		
Klasifikacijska oznaka			Org. jed.
940-01	19-01	226	6
Urudžbeni broj			Prilog
378-19-1			Vrijed.
			+

GRAD ZADAR

UO za gospodarenje gradskom
imovinom

Zadar, 24. lipnja 2019.

PREDMET: Zahtjev za reguliranjem imovinsko - pravnih odnosa na č. zem. 4294/171 k.o. Zadar

Poštovani,

tvrtka Inovativni Zadar d.o.o. nositelj je aktivnosti razvoja projekta izgradnje nove zgrade poslovnog inkubatora, koja je planirana na č. zem. 4294/171 k.o. Zadar, u vlasništvu Grada Zadra.

Budući da je izrada glavnog projekta dovršena, a s obzirom da ćemo u postupku ishoda potvrde glavnog projekta trebati dokazati pravni interes za građenje na navedenoj čestici, molim da date prijedlog načina reguliranja imovinsko-pravnih odnosa u ovom smislu na navedenoj nekretnini.

Napominjem da je projekt izgradnje nove zgrade poslovnog inkubatora jedan je od strateških projekata Grada Zadra u Strategiji razvoja Grada Zadra 2013 - 2020, sukladno Odluci o usvajanju izmjena i dopuna Strategije razvoja Grada Zadra 2013-2020, Gradskog vijeća Grada Zadra, KLASA: 300-01/12-01/05, URBROJ: 2198/01-1-19-15, objavljenoj u Glasniku grada Zadra br. 7 od 21. lipnja 2019.

S poštovanjem,

 INOVATIVNI
zadar d.o.o.
Grgura Budislavića 99, 23000 ZADAR
Alan Kociper
Direktor

Prilog:

1. Naslovnica glavnog projekta
2. Prijedlog Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Strategije razvoja Grada Zadra 2013-2020, Gradskog vijeća Grada Zadra, KLASA: 300-01/12-01/05, URBROJ: 2198/01-1-19-15



REPUBLIKA HRVATSKA
 ZADARSKA ŽUPANIJA

KLASA: 940-06/19-03/33
URBROJ: 2198/1-07/11-19-4
Zadar, 15. studenoga 2019. 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“ br. 78/15) – u daljnjem tekstu Zakona, na 39. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održane dana 14. studenoga 2019. godine temeljem čl. 12. st. 1. Zakona donijelo je

m i š l j e n j e

da je procjembeni elaborat, broj elaborata: PE-068/19 od kolovoza 2019. godine, izrađen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Oliveru Jadrijevu, dipl.ing.građ., za građevinsko zemljište na lokaciji Zadar, predio Bili Brig, Briševski prilaz bb, k.č. 4294/171 k.o. Zadar, u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 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 14. studenoga 2019. 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.

Predsjednik povjerenstva
Igor Bačić, dipl.ing. građ.



Dostaviti:

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



Građevinar d.o.o.

Domovinskog rata 2, 23000 Zadar, OIB:85688431254

ojadrijev@gmail.com

PROCJEMENI ELABORAT – 068/19 U svrhu utvrđivanja procjene vrijednosti nekretnine



Nekretnina: Građevinsko zemljište
Lokacija: 23000 Zadar, Bili Brig, Briševski prilaz bb
(k. č. 4294/171 k.o. Zadar)
Naručitelj: Grad Zadar, Narodni trg 1, Zadar
Svrha: Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine i naknada za pravo građenja na 60 godina

Direktor:

Oliver Jadrijević
Oliver Jadrijević dipl.ing.građ.

Izradio :

Stalni sudski vještak

Oliver Jadrijević
Oliver Jadrijević dipl.ing.građ.

Oliver Jadrijević
GRAĐEVINAR d.o.o.
ZADAR 2



Zadar, kolovoz 2019. godine

NARUČITELJ: Grad Zadar, Narodni trg 1, Zadar
VLASNIK: 1/1 - Grad Zadar (k.č. 4294/171 k.o. Zadar)
IZVRŠITELJ: GRAĐEVINAR d.o.o., Zadar, Domovinskog rata 2

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina	Građevinsko zemljište
Adresa:	23000 Zadar, Bili Brig, Briševski prilaz bb
Zemljišnoknjižni uložak:	14858
Zemljišnoknjižna čestica br.:	4294/171
ZK Katastarska općina:	Zadar
Općinski sud u	Općinski sud Zadar, ZK odjel Zadar
Katastarska čestica br.:	4294/171
Katastarska općina:	Zadar
Namjena:	Mješovita namjena (pretežno stambena)
Datum pregleda nekretnine:	20.08.2019.
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost
za nekretninu : Građevinsko zemljište
na lokaciji: 23000 Zadar, Bili Brig, Briševski prilaz bb

iznosi :

3.576.000,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,377104 kn

485.000,00 €

130,00 €/m² Pz

960,00 kn/m² Pz

738.000,00 kn

**Sveukupna
vrijednost
zemljišta**

**Vrijednost
zemljišta po m²**

**Vrijednost prava
građenja na 60
godina**

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na prijenos vlasništva.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 19.08.2019. 23:05

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4468/2019
Aktivne plombe: Z-17884/2019

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 14858

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4294/3	NEPLODNO, STAMBENA ZGRADA NEPLODNO ZEMLJIŠTE STAMBENA ZGRADA			6370 6366 4	
2.	4294/161	GORNJI BILIG NEPLODNO ZEMLJIŠTE			6 6	
3.	4294/162	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			106	
4.	4294/163	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			1245	
5.	4294/164	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			85	
6.	4294/165	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			24	
7.	4294/166	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			41	
8.	4294/167	GORNJI BILIG NEPLODNO ZEMLJIŠTE			18 18	
9.	4294/168	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			37	
10.	4294/169	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			309	
11.	4294/170	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			6	
12.	4294/171	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			3680	
13.	4294/172	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			58	
14.	4294/173	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			49	
15.	4294/174	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			72	
16.	4294/175	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			62	
17.	4294/176	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			1426	
18.	4294/177	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			839	
19.	4294/178	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			185	
20.	4294/179	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			431	
21.	4294/195	GORNJI BILIG DVORIŠTE POMOĆNA ZGRADA			104 70 34	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

20.08.2019. 12:44:08

Stranica: 1

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		UKUPNO:			15153	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.09.2014.g. pod brojem Z-12267/2014	
8.1	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, predlagatelja Knežević Mira iz Zadra, radi upisa zabilježbe uporabljivosti na čest. br. 4294/3.	
	Zaprimljeno 01.10.2014.g. pod brojem Z-13753/2014	
10.1	ZABILJEŽBA, Temeljem odredbi čl. 149 st. 1 Zakona o gradnji NN 153/13 da je za evidentiranje manje zahtjevne, poluugrađene, stambene zgrade u katastru, sagrađena na čest.br. 4294/3, 4294/158 i 4296/9 priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Grada Zadra Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Klasa: UP/I-361-03/12-05/684, Urbroj: 2198/01-4/2-13-10/MD od 30. listopada 2013. godine.	
	Zaprimljeno 18.05.2015.g. pod brojem Z-6790/2015	
12.1	Temeljem čl. 149 st.2. Zakona o gradnji (NN-153/13) zabilježuje se da je građevina evidentirana u katastru na čest.br.4294/160 temeljem Rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadar, Kl: UP/I-361-03/13-05/9436 Urbroj: 2198/01-5-14-9/MD od 24. siječnja 2014. godine	
	Zaprimljeno 02.08.2017.g. pod brojem Z-18008/2017	
18.1	ZABILJEŽBA, u smislu članka 149 st.1 Zakona o gradnji (NN-153/13) da je za evidentiranje građevine na kčbr. 4294/195 u katastru priloženo Rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Zadra od 30.travnja 2014. Klasa:UP/I-361-03/13-05/1102, Ur.br. 2198/01-5-14-11/LG.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZADAR, MB: 0, ZADAR, NARODNI TRG 1	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
5.1	Zaprimljeno 16.01.2018.g. pod brojem Z-1157/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Građevno poduzeće radnik d.d. u stečaju Zadar, OIB: 93399069860, Zadar, Josipa bana Jelačića 17 a, radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu čest. zem. 4294/171.	
8.1	Zaprimljeno 13.04.2018.g. pod brojem Z-8622/2018 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Na temelju čl. 188. Zakona o zemljišnim knjigama (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07,152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17) i prigovora od 13. travnja 2018. godine, zabilježava se prigovor i Građevnog poduzeća Radnik d.d. u stečaju Zadar, OIB: 93399069860, Zadar, Josipa bana Jelačića 17 a, zastupanog po stečajnom upravitelju mr. Frani Zvonimir Negro, dipl. oec. a on po Dragani Jurjeviću, odvjetniku u Zadru, na Rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka ovog suda pod poslovnim brojem Z-1157/2018 u pogledu čest. zem. 4294/171, kao pravovremenog i dopuštenog.	na 5.1

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 10.10.2012.g. pod brojem Z-11500/2012 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4294/3, UGOVORA T45-126/2010 O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI I KORIŠTENJU JAVNIH POVRŠINE, OV-508/11, ANEKS BR. 1 UGOVORU T45-126/2010 O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI I KORIŠTENJU JAVNIH POVRŠINA, OV-7146/12 03.12.2012, prava stvarne služnosti postojanja, održavanja, razvoja, rekonstrukcije i korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture, uknjiženog prava vlasništva Grada Zadra, za cijelo, u korist: HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, ZAGREB, SAVSKA CESTA 32		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.08.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZADAR, 335193
k.č. br.: 4294/171

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.08.2019