

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/19-01/122

URBROJ: 2198/01-2-20-13

Zadar, 19. listopada 2020.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET:

Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za postupak prodaje pet poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra na nekretnini oznake k.č. 5895/2 k.o. Zadar

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:**

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - članak 391.

(„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)

- 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 ž e n j e

Grad Zadar vlasnik je pet poslovnih prostora koji se nalaze u prizemlju zgrade položene na katastarskoj čestici 5895/2, k.o. Zadar, na adresi Ljudevita Posavskog 1 i 3. Poslovni prostori su pojedinačnih površina od 64,00 m², 45,00 m², 38,00 m², 24,00 m² i 64,00 m².

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel, Posl. br. Z-10017/2020, Rz-586/19, od 6. svibnja 2020.g. poslovni prostori upisani su kao etažno vlasništvo Grada Zadra i to na etažnim oznakama E5, E6, E7, E8 i E9.

Građevina u kojoj se nalaze poslovni prostori izgrađena je prije 15. veljače 1968. godine, te se na temelju članka 184. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/2013, 20/2017, 39/2019 i 125/2019) smatra izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole. U prilog toj tvrdnji pribavljeno je uvjerenje DGU, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 935-08/20-02/442, Urbroj: 541-22-02/15-20-2, preslik katastarskog plana i preslika snimke iz zraka u svrhu dokazivanja da je građevina evidentirana prije 15.02.1968. godine.

Predmetna nekretnina k.č. 5895/2 k.o. Zadar je u zemljišnim knjigama upisana kao zgrada i dvorište, ukupne površine 512 m². U naravi se radi o staroj kući na koju su se naknadno vršile nadogradnje. U prizemlju te nekadašnje stare kuće nalazi se pet predmetnih poslovnih prostora (E5-E9), dok nadograđeni dio danas u naravi čine privatni stanovi (E1-E4). Grad Zadar desetljećima je raspolagao poslovnim prostorima putem Ugovora o zakupu sa različitim poslovnim subjektima. Zbog neuvjetnosti korištenja dijela poslovnih prostora, došlo je sporazumnog raskida ugovora sa zakupcima, a preostali ugovori o zakupu su istekli.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina Vjeke Dizdara, dipl.ing.građ., iz tvrtke Validus d.o.o., ukupna tržišna vrijednost pet poslovnih prostora iznosi ukupno 2.442.000,00 kuna, odnosno pojedinačno 685.000,00 (E5), 481.000,00 (E6), 398.000,00 (E7), 193.000,00 (E8) i 685.000,00 (E9).

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je Mišljenje KLASA: 940-06/20-03/41, URBROJ: 2198/01-7/11-20-2 od 14. listopada 2020. godine kojim navodi kako je procjembeni elaborat br. PE-72/20 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 vrijednost pet poslovnih prostora koji bi se otuđili iznosi **2.442.000,00 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 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, 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**

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju **pet poslovnih prostora položenih na nekretnini oznake k.č. 5895/2 k.o. Zadar**, upisanih u zk.ulošku: 18609, opisani kao:

- a) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju, površine 64 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 3,
- b) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Poslovni prostor u prizemlju, površine 45 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 3,
- c) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor u prizemlju, površine 38 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1,
- d) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Poslovni prostor u prizemlju, površine 24 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1,
- e) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor u prizemlju, površine 64 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1,

s ukupnom početnom cijenom od 2.442.000,00 (dvamilijunačetrstočetrdesetdvijetisuće) 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: 940-01/19-01/

URBROJ:

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med.

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), 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) i Odluke Gradskog vijeća Grada Zadra, KLASA: 940-01/19-01/122, URBROJ: 2198/01-1-20-___ od ___ godine, Gradsko vijeće Grada Zadra raspisuje

NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Zadra

1. Predmet natječaja je zajednička prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Zadra označenih kao:
pet poslovnih prostora položenih na nekretnini oznake k.č. 5895/2 k.o. Zadar, upisanih u zk.ulošku: 18609, opisani kao:
 - a) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju, površine 64 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 3,
 - b) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Poslovni prostor u prizemlju, površine 45 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 3,
 - c) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor u prizemlju, površine 38 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1,
 - d) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Poslovni prostor u prizemlju, površine 24 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1,
 - e) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor u prizemlju, površine 64 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1,**s ukupnom početnom cijenom od 2.442.000,00 (dvamilijunačetristočetdesetdvijetisuće) 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. Nekretnine se prodaju u viđenom stanju po načelu „viđeno-kupljeno“ te prodavatelj ne odgovara za bilo kakve nedostatke nekretnina koje su predmet prodaje.
5. Grad Zadar zadržava pravo poništiti predmetni Javni natječaj bez posebnog obrazloženja.
6. Ponude ponuditelja koji imaju neplaćene dospjele dugove prema Gradu Zadru neće se razmatrati.
7. 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 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.
8. 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.
9. Grad Zadar će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene.
10. Rok za dostavljanje ponuda iznosi **petnaest (15) dana** od dana objave javnog natječaja.

Ponude se dostavljaju na adresu:

GRAD ZADAR

Narodni trg 1,

23000 ZADAR

„Prodaja nekretnina“ - NE OTVARATI!



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 13.10.2020. 23:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 18609

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19666/2020
Aktivne plombe: Z-14976/2012

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, 6, 7, 8, 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5895/2	ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM I DVOR ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM DVOR			512 320 192	
		UKUPNO:			512	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju površine 64,00 m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 3. GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, ZADAR, NARODNI TRG 1	
6.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Poslovni prostor u prizemlju površine 45,00 m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 3. GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, ZADAR, NARODNI TRG 1	
7.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor u prizemlju površine 38,00 m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1. GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, ZADAR, NARODNI TRG 1	
8.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Poslovni prostor u prizemlju površine 24,00 m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1. GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, ZADAR, NARODNI TRG 1	
9.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor u prizemlju, površine 64,00 m2 sa zajedničkim dijelovima i uređajima na adresi Ljudevita Posavskog 1. GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, ZADAR, NARODNI TRG 1	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.10.2020.



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

KLASA: 935-08/20-02/442

URBROJ: 541-22-02/15-20-2

ZADAR, 08.09.2020

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, ZADAR, NARODNI TRG 1 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 5895/2 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.

Oslobodeno 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





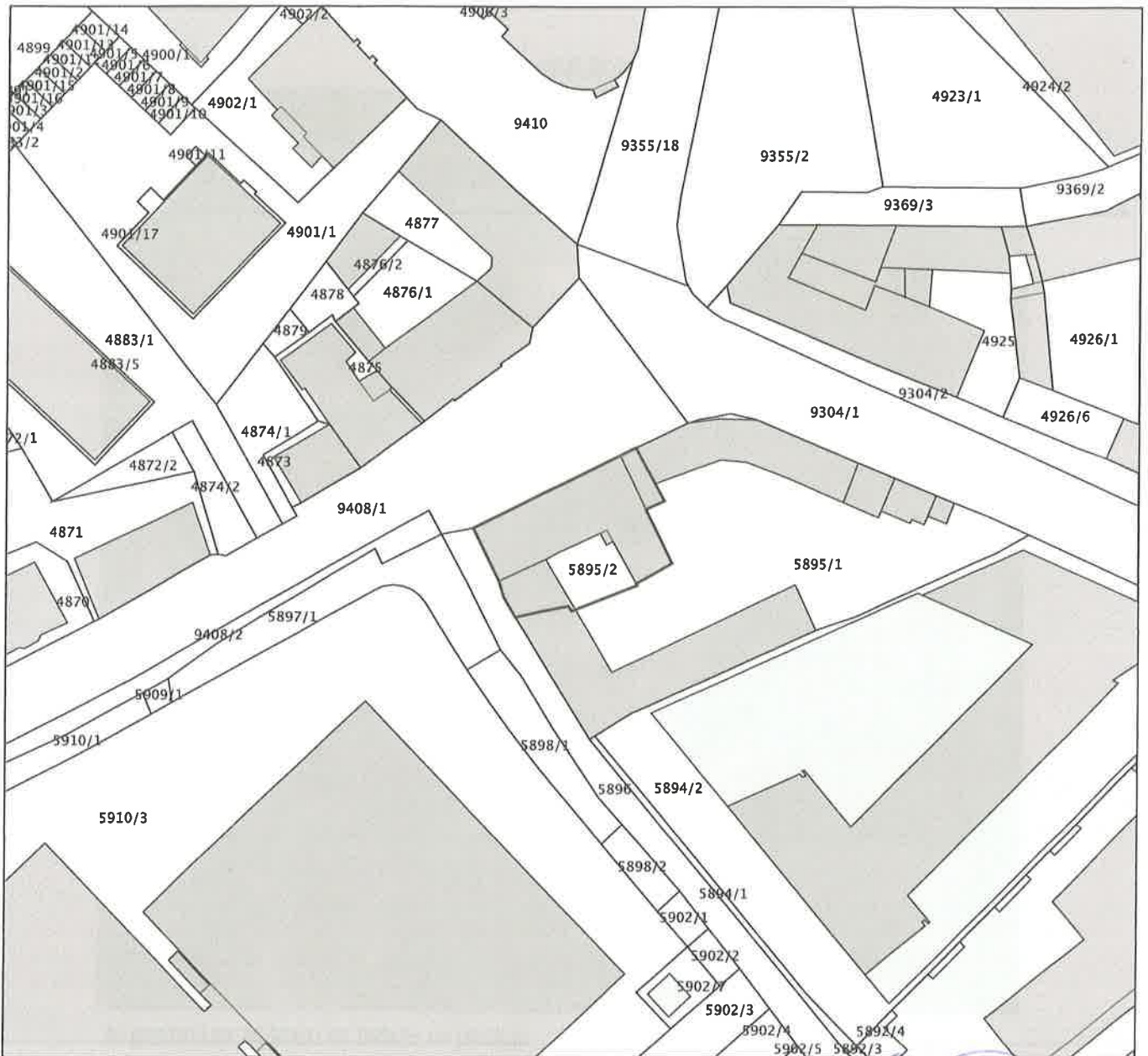
ZADAR, 08.09.2020.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Ovaj izvod iz katastarskog plana je prilog uvjerenju: 935-08/2020-02/442

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Službena osoba: Emil Bljaić, 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: 4379

KOPIJA SNIMKE IZ ZRAKA



A-građevina za koju se izdaje uvjerenje

Izradio:

Emil Bljaić dipl.inž.geod.

Ovlaštena osoba:

Emil Bljaić dipl.inž.geod.





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. ZADAR, 335193
K.č. br. 5895/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000
Izorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21. 07. 2020



Stjepana Radića 16a, 23000 Zadar, OIB 80429233542
tel. 023/235-339, fax. 023/239-203, mob. 098/449-888
E-mail: ured@validus-zadar.hr

PROGJEMBENI ELABORAT – 72/20



Nekretnina: **Pet poslovnih prostora**

Lokacija: **Ljudevita Posavskog 1 i 3, 23000 Zadar**
k.č. 5895/2 k.o. Zadar

Naručitelj: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

Svrha: **Prodaja putem javnog natječaja**

Procjenitelj:
Vjeko Dizdar, ing.građ.
stalni sudski vještak za procjene nekretnina



Zadar, rujan 2020. godine

12. Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine utvrđene su sljedeće vrijednosti poslovnih prostora:

a) "MARJUR"

685.000,00 kn

|||

91.017,36 €

1.422,15 €/m²

1€ = 7,526037 kn

srednji tečaj HNB-a na
dan vrednovanja

b) "ETILEN"

481.000,00 kn

|||

63.911,46 €

1.420,25 €/m²

1€ = 7,526037 kn

srednji tečaj HNB-a na
dan vrednovanja

c) "ODVOZ I SELIDBE"

398.000,00 kn

|||

52.883,08 €

1.391,66 €/m²

1€ = 7,526037 kn

srednji tečaj HNB-a na
dan vrednovanja

d) "VODOINSTALACIJA"

193.000,00 kn

|||

25.644,31 €

1.068,51 €/m²

1€ = 7,526037 kn

srednji tečaj HNB-a na
dan vrednovanja

e) "OLDTIMER KLUB"

685.000,00 kn

iii

91.017,36 €

1.422,15 €/m²

1€ = 7,526037 kn

srednji tečaj HNB-a na
dan vrednovanja

VALIDUS d.o.o.
ZADAR

Izradio:
Vjeko Dizdar, ing.građ.
stalni sudski vještak za procjene nekretnina



Zadar, rujan 2020. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
 **ZADARSKA ŽUPANIJA**

KLASA: 940-06/20-03/41
URBROJ: 2198/01-7/11-20-2
Zadar, 14. listopada 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 59. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj dana 14. listopada 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 br. PE-72/20, od rujna 2020. godine izrađen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Vjeki Dizdaru, ing.grad., za pet poslovnih prostora na lokaciji Zadar, Ulica Ljudevita Posavskog 1 i 3, k.č. 5895/2 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 14. listopada 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.

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

Dostaviti:

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