

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 940-01/21-01/105
URBROJ: 2198/01-2-22-3
Zadar, 9. prosinca 2022.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: Prijedlog Odluke o prihvatanju ponude za otkup nekretnina u vlasništvu društva Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb oznake k.č.3129/1 k.o. Zadar i dr.

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, 152/14, 81/15 i 94/17)
- 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, 2/20 i 3/21)

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 zaprimio je pismo namjere iskazano od strane društva **Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb**, kojim se nudi Gradu Zadru otkup nekretnina u njihovom vlasništvu.

Nekretnine se sastoje od:

- zk.č.br. 3129/1, površine 1407 m², upisane u zk.ul.br. 4398, k.o. Zadar
- zk.č.br. 3130, površine 1583 m², upisane u zk.ul.br. 3009, k.o. Zadar
- zk.č.br.3131, površine 3996 m², upisane u zk.ul.br.2714, k.o. Zadar
- zk.č.br.3132/1, površine 2160 m², zk.č.br. 3132/2, površine 18 m² i zk.č.br. 3132/3, površine 56 m², sve upisane u zk.ul.br. 1829, k.o. Zadar.

Predmetne nekretnine imaju **ukupnu površinu od 9220 m².**

Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 i 14/19), predmetne nekretnine nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja u zoni javne i društvene namjene – D.

Grad Zadar započeo je s postupkom izrade projektne dokumentacije za realizaciju velikog edukativnog parka na tim česticama i koje bi iduće godine trebale postati novo mjesto okupljanja i provođenja slobodnog vremena ne samo stanovnika ove gradske četvrti. Igraonice, vježbališta, šetnice, predviđeni su u novom parku koji bi svojim sadržajima obogatio te gradske kvartove.

Člankom 391. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („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, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je kako nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Stavkom 2. istog članka propisano je kako se navedene odredbe ne primjenjuju (između ostalog) ukoliko se pravni posao sklapa između JLS i pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Obzirom da su Odašiljači i veze d.o.o. tvrtka u 100% -tnom vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno odredbama navedenog zakona izuzeće se odnosi i na tu pravnu osobu.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka za procjene nekretnina Damira Stipanova, dipl.ing.građ. (Adcon d.o.o. Zadar), sveukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi **5.880.000,00 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 o prihvatanju ponude za otkup nekretnina u vlasništvu društva Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb- na razmatranje i donošenje.**

GRADONAČELNIK

Branko Dukić, v.r.

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) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ____ sjednici, održanoj dana _____ 2022. godine, d o n o s i**

O D L U K U

1. Prihvaća se ponuda društva **Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb**, Ulica grada Vukovara 269d, 10 000 Zagreb, OIB: 88150534338, za otkup nekretnina označenih kao k.č. 3129/1 k.o. Zadar, k.č. 3130 k.o. Zadar, k.č. 3131 k.o. Zadar, k.č. 3132/1 k.o. Zadar, k.č. 3132/2 k.o. Zadar i k.č. 3132/3 k.o. Zadar, ukupne površine od 9 220 m².

2. Kupoprodajna cijena određena je temeljem Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina Damira Stipanova, dipl.ing.građ. (Adcon d.o.o.), u sveukupnom iznosu od 5.880.000,00 (petmilijunaosamstoosamdesettisuća) kuna, odnosno 780.410,11 eur-a (fiksni tečaj 1 eur=7,53450 kn).

3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zadra zaključiti Kupoprodajni ugovor s ponuditeljem društvom **Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb**.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/21-01/105
URBROJ: 2198/01-1-22-
Zadar, _____ 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Marko Vučetić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 09.12.2022. 11:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 3009

Broj zadnjeg dnevnika: RZ-436/2009

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3130	PAŠNJAK			1583	
		UKUPNO:			1583	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Vlasnički dio: 1/1	ODAŠILJAČI I VEZE D.O.O., OIB: 88150534338, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 269/D	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 09.12.2022. 11:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 1829

Broj zadnjeg dnevnika: RZ-437/2009

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3132/1	ORANICA			2160	
2.	3132/2	ORANICA			18	
3.	3132/3	NEPLODNO			56	
		UKUPNO:			2234	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ODAŠILJAČI I VEZE D.O.O., OIB: 88150534338, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 269/D	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 09.12.2022. 10:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 2714

Broj zadnjeg dnevnika: RZ-434/2009

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3131	ORANICA, VOĆNJAK, GROMAČA			3996	
		ORANICA			1903	
		VOĆNJAK			1903	
		GROMAČA			190	
		UKUPNO:			3996	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ODAŠILJAČI I VEZE D.O.O., OIB: 88150534338, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 269/D	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 09.12.2022. 10:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 4398

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8450/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3129/1	NEPLODNO I GROMAČA			1407	
		NEPLODNO			1297	
		GROMAČA			110	
		UKUPNO:			1407	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ODAŠILJAČI I VEZE D.O.O., OIB: 88150534338, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 269/D	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2022.

FOTOGRAFIJE





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

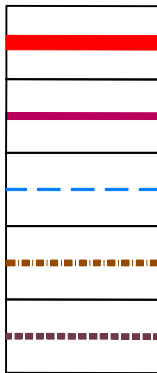
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 21.10.2022

GRANICE

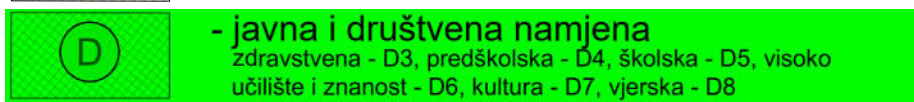


- granica građevinskog područja
- prostor ograničenja 1000 m pojas kopna
- prostor ograničenja 300 m pojas mora
- povijesna jezgra naselja
- jezgra naselja

NAMJENE

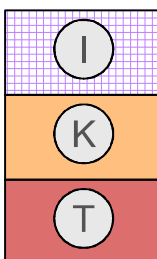


- stambena namjena
manja gustoća
- stambena namjena
manja gustoća - gušća izgrađenost
- stambena namjena
manja gustoća - posebni uvjeti
- stambena namjena
srednja gustoća
- stambena namjena
veća gustoća
- mješovita namjena
pretežito stambena
- mješovita namjena
pretežito poslovna
- mješovita namjena
pretežno turistička
- mješovita namjena
razvoj

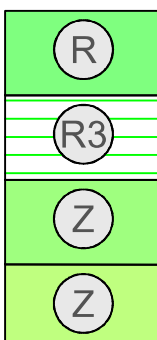


- javna i društvena namjena
zdravstvena - D3, predškolska - D4, školska - D5, visoko učilište i znanost - D6, kultura - D7, vjerska - D8

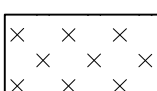
gospodarska namjena



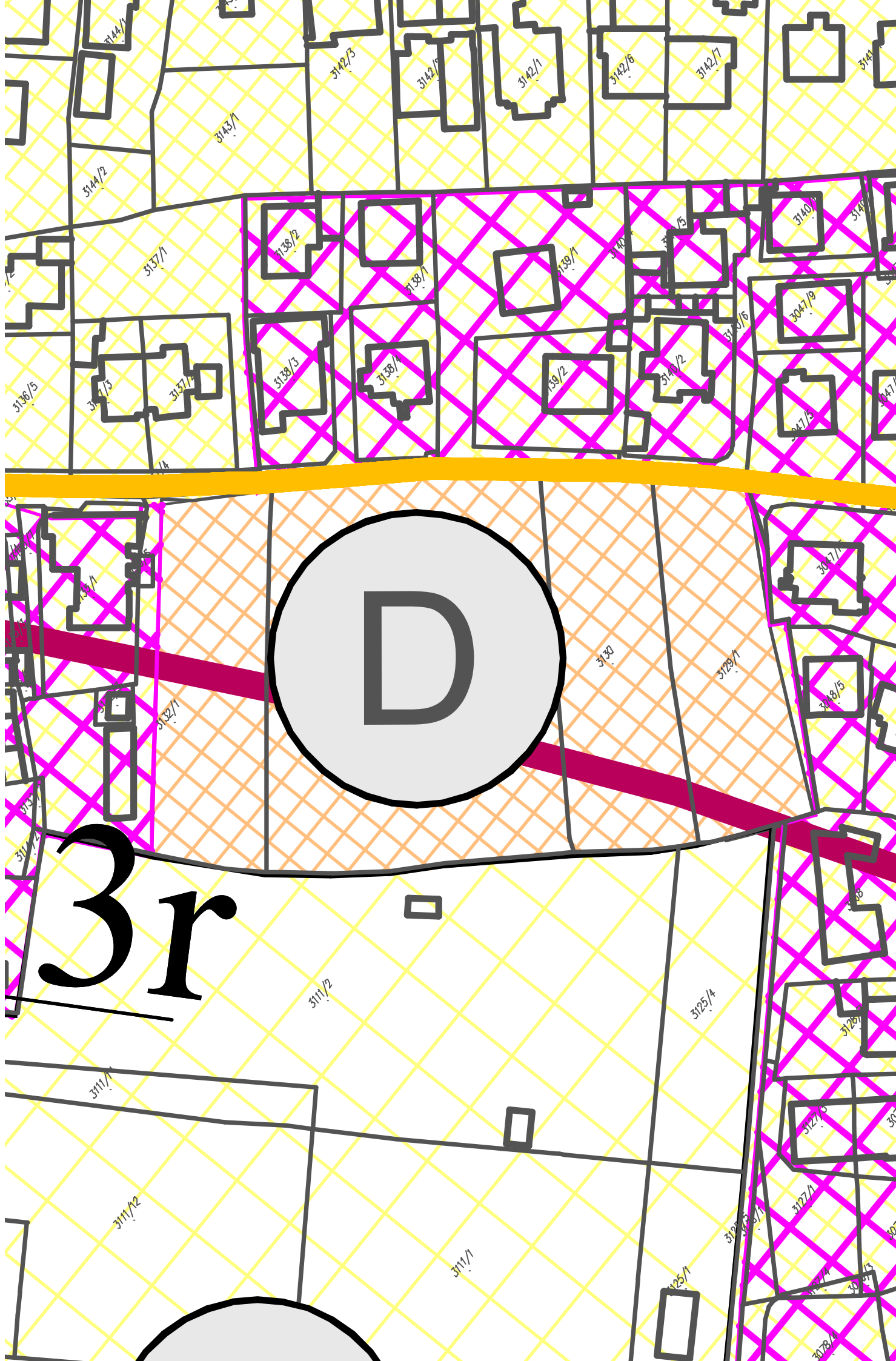
- proizvodna
pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2
- poslovna
pretežito trgovačka - K2, komunalno servisna - K3, reciklažno dvorište - Kr
- ugostiteljsko-turistička
hotel - T, hotelsko naselje - T1



- sportsko-rekreacijska namjena
golf igralište - R1, sport i rekreacija - R2, uređena plaža - R3, rekreacija - R5
- javne zelene površine
javni park - Z1, odmorište, vrt - Z3
- zaštitne zelene površine



groblje



ELABORAT BROJ: 106/2022

LOKACIJA: ZADAR, č.z. 3129/1, 3130, 3131, 3132/1
3132/2, 3132/3 k.o. Zadar
Ulica Božidara Adžije 3,
RH-23000 Zadar

NEKRETNINA: POSLOVNA GRAĐEVINA I ZEMLJIŠTE

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NARUČITELJ: ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.
Ulica grada Vukovara 269 d, HR – 10 000 Zagreb
OIB: 88150534338

IZVRŠITELJ: AD CON d.o.o. za nadzor i konzultantske usluge
Bana Josipa Jelačića 28/a, HR – 23 000 Zadar
OIB: 35985815579

ELABORAT IZRADIO: DAMIR STIPANOV, dipl.ing.građ., MBA
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu
vrijednosti nekretnina

DIREKTOR: DAMIR STIPANOV, dipl.ing.građ., MBA

Zadar, 18.10.2022. g.

2. SAŽETAK PROCJENE

Naručitelj:	Odašiljači i veze d.o.o. OIB: 88150534338 Ulica grada Vukovara 269/d RH-10000 Zagreb
Izvršitelj procjene:	AD CON d.o.o., Zadar OIB: 35985815579 Ulica bana Josipa Jelačića 28/A RH-23000 Zadar Damir Stipanov, dipl.ing.građ., MBA Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina
Nekretnina:	Poslovna građevina, zemljište ZADAR, č.z. 3129/1, 3130, 3131, 3132/1 3132/2, 3132/3 k.o. Zadar Ulica Božidara Adžije 3 RH-23000 Zadar
Lokacija:	Zadar, Hrvatska
Datum pregleda građevine:	*lipanj 2021. godine
Svrha procjenjivanja:	Utvrdjivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja
Katastarska čestica:	3129/1, 3130, 3131, 3132/1 3132/2, 3132/3
Katastarska općina:	Zadar
Izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižni uložak: Zemljišnoknjižna čestica: Vlasnik:	4398, 3009, 2714, 1829 3129/1, 3130, 3131, 3132/1, 3132/2, 3132/3 ODAŠILJAČI I VEZE D.O.O., OIB: 88150534338, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 269/D
Posjedovni list Broj posjedovnog lista: Vlasnik: (posjednik) Površina čestice:	14736 ODAŠILJAČI I VEZE D.O.O., OIB: 88150534338, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 269/D 9220 m ²

* Naručitelj se 12.10.2022. godine elektronskom poštom očitovao da se u zadnje dvije godine nisu ulagala nikakva značajna sredstva u nekretnine.

POKAZATELJI VRIJEDNOSTI:

Mišljenja sam da tržišna vrijednost:

Zadar, Hrvatska

na lokaciji:

za nekretninu:

POSLOVNA GRAĐEVINA zajedno s pripadajućim zemljištem: k.č. 3129/1, 3130, 3131, 3132/1, 3132/2, 3132/3 k.o. Zadar

iznosi:

5.880.000,00 kn

ili po srednjem tečaju na dan 12.10.2022. godine

1 EUR = 7,52 HRK

785.046,73 €

Napomena:**Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na promet nekretnina.**

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.

Ova procjena može biti razumljiva samo ukoliko se pročita kompletan elaborat.