

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 372-01/24-01/15
URBROJ: 2198-1-2-24-3
Zadar, 11. studenog 2024.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

PREDMET: Prijedlog Odluke o kupnji dijela poslovnog prostora – garderobe, sanitarnog čvora i dijela hodnika Hrvatskog narodnog kazališta Zadar

PRAVNI TEMELJ: **Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi- čl. 48. st. 3.** (*"Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20*)

Statut Grada Zadra - čl. 27. (*"Glasnik Grada Zadra" broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 - pročišćeni tekst*)

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: **Gradsko vijeće Grada Zadra**

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Tomislav Korona, pročelnik**

MATERIJAL IZRADIO: **Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom**

O b r a z l o ž e n j e :

U pravitku se dostavlja na nadležno postupanje prijedlog Odluke o kupnji dijela poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta Zadar koji danas predstavlja garderobe, sanitarni čvor i dio hodnika HNK Zadar, a prije nacionalizacije predstavljao je dio stanova u prizemlju zgrade (površine 27 m²) odnosno stana na prvom katu zgrade (površine 69,53 m²) u vlasništvu obitelji Grgasović.

Naime, Ured državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove donio je rješenje Klasa: UP/I-944-01/05-01/41, Urbroj: 2198-02-03/5-19-64 kojim se Violi Grgasović, Jani Grgasović i dr.- svima kao nasljednicima pok. Tvrtka Grgasovića vraća u posjed i vlasništvo dio poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta Zadar, površine 69,53 m², prije nacionalizacije u naravi stan na prvom katu zgrade na adresi J. M. Dalmatinca 5, dok je kao obveznik povrata naveden Grad Zadar.

Nadalje, u odnosu na prizemlje također je doneseno pravomoćno rješenje Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: UP/I-944-07/97-01/20, Urbroj: 2198-02-03/5-19-84 kojim se Violi Grgasović, Jani Grgasović i dr.- svima kao nasljednicima pok. Tvrtka Grgasovića vraća u posjed i vlasništvo dio poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta Zadar, površine 27 m², prije nacionalizacije u naravi sanitarni čvor i dio hodnika u prizemlju zgrade na adresi J. M. Dalmatinca 5, dok je kao obveznik povrata naveden Grad Zadar.

Za potrebe kupnje predmetne nekretnine odnosno dijelova poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta provedena je procjena vrijednosti te je stalni sudski vještak Mario Kalmeta, dipl. ing. građ. izradio Procjembeni elaborat PE-41-24, koji je potvrđen Mišljenjem Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra, Klasa: 364-02/24-02/190, Urbroj: 2198-07-05/1-24-2 od 23. listopada 2024. godine, a u kojem je utvrđena kupoprodajna cijena u visini od 3.385,24 EUR/m² (slovima: tritisućetristoosamdesetpeteuraidvadesetčetirieuropa).

Obzirom da predmetne nekretnine predstavljaju neodvojivi dio Hrvatskog narodnog kazališta Zadar – garderobe za glumce, sanitarni čvor i dio hodnika, koje prostorije su neophodne za funkcioniranje kazališta i održavanje predstava, a da su iscrpljeni svi dostupni pravni lijekovi, predlaže se Gradskom vijeću Grada Zadra donošenje Odluke kao u privitku.

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Temeljem čl. 48. st. 3. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 – pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na __sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, d o n o s i**

O D L U K A

- 1. Odobrava se kupnja dijela poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta Zadar, ukupne površine 69,53 m² – u naravi garderobe koje se nalaze na prvom katu zgrade izgrađene na ranije čest. zgr. 696 k.o. Zadar stari, sada čest. zem. 10304 k.o. Zadar, kao posebni dio nekretnine, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine čest. zem. 10304 k.o. Zadar, koja se sastoji od zemljišta i zgrade, a s kojim je suvlasničkim dijelom povezano vlasništvo tog posebnog dijela nekretnine, a koji prostor je prije nacionalizacije u naravi predstavljao stan koji se sastoji od tri sobe, jedne djevojačke sobe, ulaza i sporedne prostorije na prvom katu zgrade na adresi u Zadru, J. M. Dalmatinca 5, po cijeni **3.385,24 EUR/m²** (slovima: tritisućetristoosamdesetpeteuraidvadesetčetirieuropa), utvrđenoj u Procjembenom elaboratu broj PE-41-24 izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Maria Kalmete, dipl. ing. građ., a potvrđenoj Mišljenjem Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra, KLASA: 364-02/24-02/190, URBROJ: 2198-07-05/1-24-2 od 23. listopada 2024. godine.**
- 2. Odobrava se kupnja dijela poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta Zadar, ukupne površine 27 m² – u naravi sanitarni čvor i dio hodnika koji se nalaze u prizemlju zgrade izgrađene na ranije čest. zgr. 696 k.o. Zadar stari, sada čest. zem. 10304 k.o. Zadar, kao posebni dio nekretnine, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine čest. zem. 10304 k.o. Zadar, koja se sastoji od zemljišta i zgrade, a s kojim je suvlasničkim dijelom povezano vlasništvo tog posebnog dijela nekretnine na adresi u Zadru, J. M. Dalmatinca 5, po cijeni **3.385,24 EUR/m²** (slovima: tritisućetristoosamdesetpeteuraidvadesetčetirieuropa), utvrđenoj u Procjembenom elaboratu broj PE-41-24 izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Maria Kalmete, dipl. ing. građ., a potvrđenoj Mišljenjem Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra, KLASA: 364-02/24-02/190, URBROJ: 2198-07-05/1-24-2 od 23. listopada 2024. godine.**
- 3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zadra zaključiti Ugovor o kupoprodaji sukladno točki 1. i 2. ove Odluke.**
- 4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.**

KLASA: 372-01/24-01/15

URBROJ: 2198-1-01-24-

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Marko Vučetić



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE

KLASA: 364-02/24-02/190
URBROJ: 2198-07-05/1-24-2
Zadar, 23.10.2024.



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 163. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj dana 23. listopada 2024. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

m i š l j e n j e

da je procjemeni elaborat, broj elaborata: PE-41-24, od 20. rujna 2024. godine, izrađen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Mariju Kalmeti, dipl.ing.građ., za dio poslovnog prostora HNK Zadar, stan na 1. katu i stan u prizemlju na lokaciji Zadar, Poluotok, ulica Jurja Matejeva Dalmatinca 5, k.č. 10304 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 23. listopada 2024. 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

DOSTAVITI (elektroničkom dostavom):

1. Grad Zadar,
mirna.blazevic@grad-zadar.hr
2. U spis, ovdje



PROCJEMBENI ELABORAT

BROJ ELABORATA: PE-41-24



| | |
|--|--|
| Vrsta nekretnine: | Dio poslovnog prostora Hrvatskog narodnog kazališta Zadar, prije nacionalizacije Stan na 1.katu ukupne površine 69,53 m² i Stan u prizemlju ukupne površine 27 m² |
| Broj zemljišta (kat.čest): | čest.zem. 10304 k.o. Zadar |
| Broj ZK uložka: | 17263, Katastarska općina: 335193, ZADAR |
| Lokacija/adresa: | Zadarska županija, Grad Zadar Zadar, Poluotok, Ulica Jurja Matejeva Dalmatinca 5 |
| Svrha: | Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa |
| Naručitelj: | GRAD ZADAR UO ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM |
| Datum vrednovanja: | 28.08.2024. |
| Tržišna vrijednost STAN NA 1.KATU 69,53 m ² : | 235.000,00 EUR (Jc = 3.385,24 EUR/m ²) |
| Tržišna vrijednost STAN U PRIZEMLJU 27 m ² : | 91.400,00 EUR (Jc = 3.385,24 EUR /m ²) |
| Procjenitelj: | Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina |



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ZADAR

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZADAR
k.č.br.: 10304

Stanje na dan: 27.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:500

