

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/26-01/13

URBROJ: 2198-1-02-26-3

Zadar, 16. siječnja 2026.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

Predmet:

**Prijedlog odluke o prihvaćanju ponude za
otkup nekretnine oznake k.č. 927/1 k.o.
Zadar, Park skulptura Ratka Petrića**

**Nadležnost
za donošenje:**

Gradsko vijeće Grada Zadra

Pravni temelj:

**Zakon o lokalnoj i područnoj
(regionalnoj) samoupravi, članak 48.**
*(„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, članak 27.
*(„Glasnik Grada Zadra“, br. 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)*

Predlagatelj:

Gradonačelnik

Izvjestitelj:

Tormislav Korona, pročelnik

Materijal izradio:

**Upravni odjel za gospodarenjem
gradskom imovinom**

Obrazloženje

PARK SKULPTURA RATKA PETRIĆA, nalazi se u predjelu Belafuža, Ulica Grgura Ninskog br. 6 upisana u zk. ul. 30009, k.č. 927/1, k.o. Zadar, ukupne površine 2.193 m². Na tom prostoru, se nalazi manja obiteljska kuća (katnica), kiparski atelje, nadstrešnica (trijem) i skladište (depo) skulptura.

Nakon smrti Ratka Petrića 2010. godine navedenu nekretninu naslijedili su njegova supruga Jadranka Fatur iz Zagreba, Plitvička 15, sin Stjepan Andrej Petrić iz Zagreba, Plitvička 15 i kćerka Jasna Petrić-Mioč iz Zagreba, Sitnička ul. 6. Nasljednici Ratka Petrića pismeno su ponudili Gradu Zadru otkup predmetne nekretnine.

Grad Zadar je u tom pravcu naručio izradu Elaborata procjene vrijednosti nekretnina. Prema Elaboratu ovlaštenog sudskog vještaka za procjene vrijednosti nekretnina Marija Kalmete, dipl.ing.građ. (Partner d.o.o.), sveukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi **611.000,00 EUR-a**.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je Mišljenje KLASA: 364-02/25-02/193 od 16. prosinca 2025. godine kojim navodi kako je procjembeni elaborat br. PE-29-25 od 30. rujna 2025. godine u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Opunomoćenik Jadranke Fatur i Stjepana Andreja Petrića, odvjetnik Berislav Herceg, te opunomoćenik Jasne Petrić Mioč odvjetnik Franjo Serdar, dopisom od 3. prosinca 2025. očitovali su se kako suvlasnici nekretnine – zemljišne čestice 927/1 k.o. Zadar prihvaćaju iznos od 611.000,00 EUR na ime ponuđene kupoprodajne cijene kupca Grada Zadra.

Govoreći o kulturnom značaju otkupa predmetne nekretnine za Grad Zadar, za navesti je slijedeće. Ratko Petrić jedan je od najvažnijih hrvatskih kipara druge polovice 20. stoljeća, a za zadarsku umjetnost autor po svojoj važnosti među suvremenima najistaknutiji u rodnom gradu. U radu ga je pokretao humanizam i vjera da je društveni angažman nužan element umjetničkog stvaralaštva.

Svojim polustoljetnim djelovanjem zadužio je hrvatsku kulturu i umjetnost u velikoj mjeri i na više načina. Dobitnik je brojnih nagrada (22) i priznanja za svoj rad. Izlagao je na 53 samostalne izložbe te na više od 255 skupnih izložbi. Njegova djela nalaze se u mnogim zbirkama i muzejima poput Muzeja suvremene umjetnosti u Zagrebu, Nacionalnom muzeju moderne umjetnosti u Zagrebu, Galeriji umjetnina Narodnog muzeja Zadar... Ratko Petrić kao rođeni Zadrani u kojem je proveo djetinjstvo, pohađao gimnaziju, ostavio je iza sebe svoje radove brončanih skulptura i poprsja koji danas čine dio zadarske spomeničke baštine.

Njegovo djelo i danas je suvremeno i aktualno te zbog njegovog višeslojnog značaja vrijedno prezentacije i čuvanja na mjestu koje je ovaj umjetnik sam zamislio kao Park skulptura. Osim toga, tu se može vidjeti i koristiti Osobna arhiva Ratka Petrića, njegova Biblioteka, kolekcija njegovih radova, zbirke predmeta od mjedi, radovi drugih umjetnika i drugo.

Uprava za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH donijela je Rješenje kojim se Park skulptura Ratka Petrića stavlja pod preventivnu zaštitu.

Otkup predmetnih nekretnina s Petrićevim umjetničkim opusom, Gradu Zadru otvara jedinstvenu mogućnost da oda počast svom umjetniku, istovremeno razvije kulturni sadržaj koji će Zadar predstaviti kao emitivni umjetnički centar, osnažiti postojeću predodžbu kulturnog središta i proširiti je s antičke i srednjovjekovne umjetnosti na modernu i suvremenu umjetničku produkciju.

Postojeći opusi i objekti u Parku skulptura Ratka Petrića pruža Gradu Zadru i mogućnost realizacije raznovrsnih kulturnih programa koji su sukladni potrebama edukacije i kulturnog turizma i sadržaja poput galerijskog prostora, radionica za djecu i odrasle, predavaonica.

U planiranju kulturnog turizma već su dali svoju podršku Turistička zajednica Grada Zadra i Turistička zajednica Zadarske županije. Preporuke za otkupom ili očuvanjem jedinstvene cjeline Petrićevog Parka skulptura dali su Ministarstvo kulture i medija RH, Hrvatsko društvo likovnih umjetnika, Matica Hrvatska, Nacionalni muzej moderne umjetnosti, Muzej suvremene umjetnosti Zagreb i Narodni muzej Zadar.

Navedeni Park zajedno s fundusom ostalih kiparovih djela značajno bi doprinio suvremenoj likovnoj umjetnosti u Zadru.

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 o prihvatanju ponude za otkup nekretnine oznake k.č. 927/1 k.o. Zadar, Park skulptura Ratka Petrića na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK

Šime Erlić, v.r.

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, 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 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, 2/20, 3/21 i 14/23) **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na sjednici, održanoj dana 2026. godine, donosi

O D L U K U

1. Prihvaća se ponuda **1. Jadranke Fatur**, Plitvička 15, 10 000 Zagreb, OIB: xxxxxxxxxxxx, **2. Stjepana Andreja Fatura**, Plitvička 15, 10 000 Zagreb, OIB: xxxxxxxxxxxx, **3. Jasne Petrić-Mioč**, Sitnička ulica broj 6, 10 000 Zagreb, OIB: xxxxxxxxxxxx, za otkup nekretnine označene kao **k.č. 927/1 k.o. Zadar**, ukupne površine od 2193 m².
2. Kupoprodajna cijena određena je temeljem Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za procjene vrijednosti nekretnina Marija Kalmete, dipl.ing.građ. (Partner d.o.o.), u ukupnom iznosu od **611.000,00 EUR-a**.
3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zadra zaključiti Kupoprodajni ugovor s ponuditeljima.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/26-01/13
URBROJ: 2198/01-1-26-
Zadar, 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Ivica Žuvela



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 16.01.2026. 09:43

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 30009

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-1240/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	927/1	59	BRODARICA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Zadar, ULICA GRGURA NINSKOG 6 SKLADIŠTE GOSPODARSKE ZGRADE (OPĆE)	2193 1968 86 55 84	
UKUPNO:				2193	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 01.09.2020.g. pod brojem Z-18847/2020	
3.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. Zakona o gradnji zabilježuje se da je za evidentiranje stambene zgrade pov. 86 m2, gospodarske zgrade pov. 84 m2 i skladišta pov. 55 m2, na čest. zem. 2379/39 u katastarskom operatu priloženo Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: UP/I -361-03/13-05/6992, UR.BROJ:2198/01-5-15-15/LG, izdano od strane Upravnog odijela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Zadra, od 24.srpnja 2015.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Suvlasnički dio: 4/10 FATUR JADRANKA, ZAGREB, PLITVIČKA 15	
8.	Suvlasnički dio: 3/10 PETRIĆ STJEPAN ANDREJ, ZAGREB, PLITVIČKA 15	
9.	Suvlasnički dio: 3/10 PETRIĆ-MIOČ JASNA, ZAGREB, SITNIČKA ULICA BR 6	

C
Teretovnica

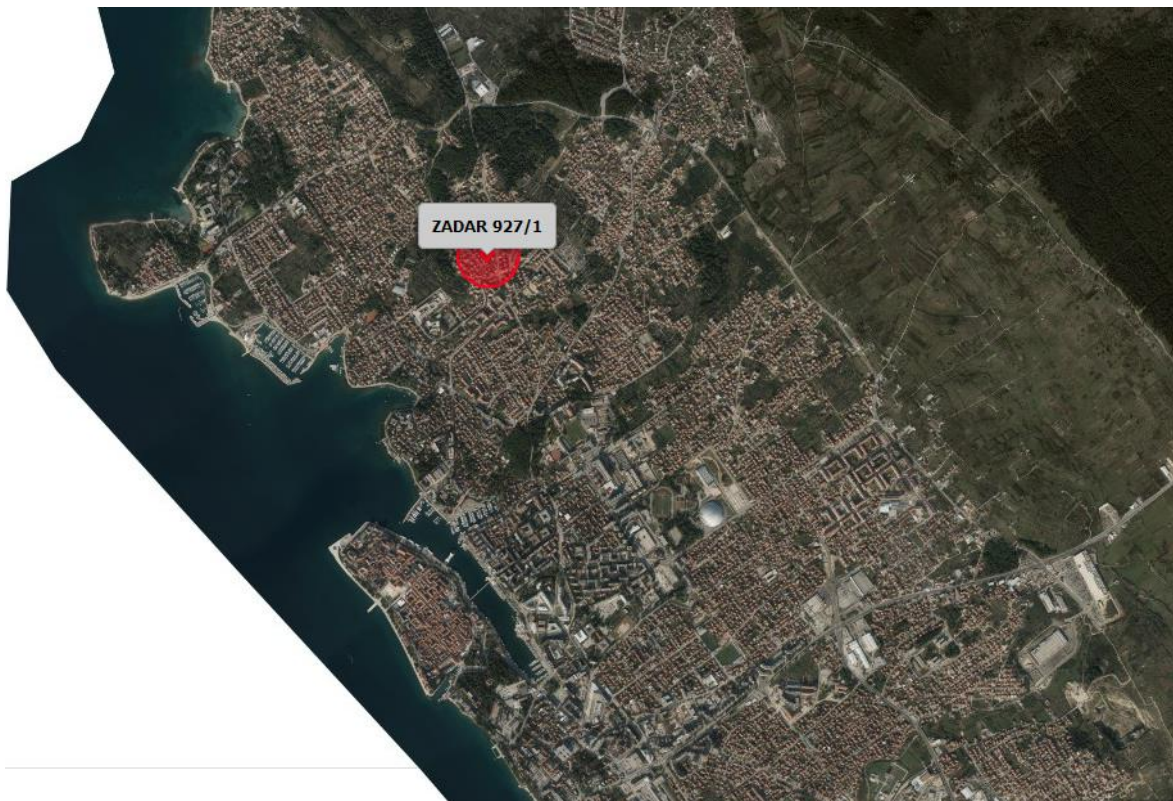
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.01.2026.

4.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Prostorna identifikacija, prema položaju u širem okruženju, provedena je na temelju katastarskog plana, adrese i drugih prostornih podataka

Lokacija/adresa nekretnine: **Zadarska županija, Grad Zadar, Predio Petrići**
Ulica Grgura Ninskog kbr.6, 23000 Zadar





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ZADAR

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. ZADAR

k.č.br.: 927/1

Stanje na dan: 01.10.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



PROCJEMENI ELABORAT

BROJ ELABORATA: PE-29-25



Vrsta nekretnine:	STAMBENA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE
Broj zemljišta (kat.čestice):	k.č.br. 927/1 k.o. ZADAR
Broj ZK ulošak:	30009
Predmet procjene/površina:	DVORIŠTE 1968 m2, STAMBENA ZGRADA 86 m2, SKLADIŠTE 55 m2 i GOSPODARSKA ZGRADA 84 m2, UKUPNO 2193 m2
Lokacija/adresa:	Zadarska županija, Grad Zadar, Predio Petrići Ulica Grgura Ninskog kbr.6, 23000 Zadar
Svrha procjene:	Kupoprodaja s javnim tijelima
Naručitelj:	GRAD ZADAR UO ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM
Datum vrednovanja:	27.06.2025.
Tržišna vrijednost:	611.000,00 EUR
Procjenitelj:	Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina

Zadar, 30.09.2025. godine

12. ZAKLJUČAK - MIŠLJENJE

Na temelju ovog nalaza i mišljenja izračun, odnosno procjena realne tržišne vrijednosti predmetne nekretnine: **k.č.br. 927/1 (DVORIŠTE 1968 m2, STAMBENA ZGRADA 86 m2, SKLADIŠTE 55 m2 i GOSPODARSKA ZGRADA 84 m2, UKUPNO 2193 m2), upisano u ZK ul. 30009 k.o. ZADAR, na lokaciji Zadarska županija, Grad Zadar, na adresi Zadar, Ulica Grgura Ninskog kbr. 6, na dan vrednovanja iznosi:**

PREDMETNA NEKRETNINA	UKUPNA CIJENA (EUR)
k.č.br. 927/1 k.o. Zadar stvarna ukupna površina čestice = 2065 m2 stambena zgrada, gospodarska zgrada i skladište	611.000,00 €

NAPOMENA:

Procijenjena tržišna vrijednost je iskazana bez važećih poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen na temelju pisanog zadatka naručitelja.

Procjembeni elaborat izrađen je po identifikaciji nekretnine u naravi te uvidom u važeći prostorni plan i neslužbene kopije izvadaka iz zemljišne knjige i posjedovnog lista.

Stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina Mario Kalmeta dipl.ing.građ., sukladno članku 9. stavak (2) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), izjavljuje da je utvrđeni iznos cijene nekretnine procjenio u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("NN" br. 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("NN" br. 105/15), nepristrano i neovisno, točno i u skladu sa pravilima struke, svojim najboljim specijalističkim i stručnim znanjima koristeći iskustvo i vještine u skladu sa svojim vještačkim ovlaštenjima, a pridržavajući se pritom odredaba važećih zakona, pravilnika, te svih ostalih pozitivnih propisa RH.

Potvrđujem da procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

U Zadru, 30.09.2025. godine

Direktor:
Mario Kalmeta, dipl.ing.

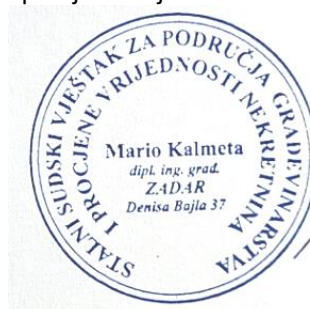
PARTNER d.o.o.
ZADAR



Izradio:

Mario Kalmeta dipl.ing.građ.

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina






REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE**

KLASA: 364-02/25-02/193

URBROJ: 2198-07-05/1-25-2

Zadar, 16.12.2025.



Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra povodom zahtjeva Grada Zadra, UO za gospodarenje gradskom imovinom za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) – u daljnjem tekstu Zakona, na 203. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj dana 15. prosinca 2025. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

m i š l j e n j e

da je procjembeni elaborat br.: 29-25, od 30. rujna 2025. godine, izrađen po stalnom sudskom vještaku za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Mariju Kalmeti, dipl.ing.građ., za stambenu zgradu, gospodarsku zgradu, skladište i dvorište na lokaciji Zadar, predio Petrići, Ulica Grgura Ninskog 6, k.č. 927/1 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 15. prosinca 2025. godine na sjednici temeljem čl. 12. st. 1. Zakona izdalo mišljenje na zahtjev Grada Zadra, UO za gospodarenje gradskom imovinom da je dostavljeni elaborat u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika.

Procjenitelj Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. izradio je 30. rujna 2025. godine procjembeni elaborat br. 29-25 radi određivanja tržišne vrijednosti nekretnine k.č. 927/1 k.o. Zadar (dvorište, stambena zgrada, skladište i gospodarska zgrada) u svrhu kupoprodaje s javnim tijelima prema zadatku naručitelja od 27. lipnja 2025. godine.

Temeljem članka 4. st. 1. podst. 3., 21. Zakona pravilno su utvrđena obilježja procjenjivane nekretnine: građevinsko zemljište, izgrađeni dio, stambena namjena – manja gustoća, Sm koeficijent iskoristivosti 1,5, 1. kategorija zemljišta.

Procjenitelj je ishodio izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 57. st. 1., 2. i 4. Zakona. Nekretnine koje sadrži izvadak iz ZKC-a pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno su odabrane poredbeni i troškovna metoda sukladno članku 24. st. 1. i 5. Zakona. Odabir metode se detaljno obrazlaže u procjembenom elaboratu sukladno čl. 23. st. 2. Zakona.

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona je pravilno utvrđena.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA:
Igor Bačić

DOSTAVITI (elektroničkom dostavom):

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