



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za gospodarenje
gradskom imovinom

KLASA: 940-01/26-01/22
URBROJ: 2198/01-6/3-26-5
Zadar, 29. svibnja 2026.

GRADONAČELNIKU GRADA ZADRA

Predmet: Prodaja nekretnina oznake k.č. 8150/4 i k.č. 8150/5 obje k.o. Zadar

Pravni temelj: 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 152/2014) i Statut 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)

Nadležnost za donošenje: Gradonačelnik Grada Zadra

Predlagatelj: Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

Materijal pripremio: Marin Batur, dipl.iur.

Izvjestitelj: PROČELNIK

Predlaže se Gradonačelniku Grada Zadra priloženi prijedlog Odluke usvojiti.



IZVJEŠĆE

T.d. Žepoh d.o.o. vlasnik je zemljišta u Zadru i to k.č.br. 9382/49, 9382/19, 9382/15 i 8040/5, sve k.o. Zadar. Navode kako su na navedenom zemljištu trenutno u procesu gradnje prodajnog centra za vlastite potrebe. Također navode kako njihove čestice graniče s česticama **k.č. 8150/4 k.o. Zadar, površine 102m² i k.č. 8150/5 k.o. Zadar, površine 31m²** koje su u vlasništvu Grada Zadra i nalaze se između njihovih čestica i Ulice 159. brigade.

Objekti čestice da su nepravilnog oblika i nemaju samostalnu uporabnu vrijednost. S obzirom da je na tome dijelu prometnica uključujući i nogostup formirana i izvedena u cijelosti, predmetne čestice da zbog svog nepravilnog oblika i položaja nemaju potencijalnu svrhu niti upotrebu za Grad Zadar. Istovremeno navedene čestice imaju značaj za potrebe njihovog prodajnog centra (u izgradnji) na način da bi se dvorište i ograda mogli izvesti u pravilnom obliku što bi činilo logičnu i smislenu cjelinu.

Slijedom svega navedenog, obraćaju se Naslovu sa zahtjevom za kupnju nekretnina oznake k.č. 8150/4 k.o. Zadar i k.č. 8150/5 k.o. Zadar u vlasništvu Grada Zadra.

Pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra KLASA: 940-01/26-01/23, URBROJ: 2198/01-5/5-26-3 u kojem se navodi kako je uvidom prostorno plansku dokumentaciju, Urbanistički plan uređenja Zadra utvrđeno da se predmetne nekretnine nalaze u području gospodarske namjene-poslovna, pretežno trgovačka KS, te da preko istih nije ucrtana postojeća niti planirana prometna infrastruktura.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Marija Kalmete, dipl.ing.građ. (Partener d.o.o.), sveukupna tržišna vrijednost nekretnina oznake

- k.č. 8150/4 k.o. Zadar i k.č. 8150/5 k.o. Zadar iznosi sveukupno **13.600,00 EUR-a** (102,18 Eur/m²).

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra izdalo je Mišljenje KLASA: 364-02/26-02/75 od 15. travnja 2026. godine kojim navodi kako je procjembeni elaborat br. PE-12-2026 u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Slijedom navedenoga, sukladno odredbi članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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) koja propisuje da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili na bilo koji drugi način njome raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije, predlaže se donošenje odluke što se u privitku dostavlja.

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 36. 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 - pročišćeni tekst),
Gradonačelnik Grada Zadra, dana 16. lipnja 2026. godine, d o n o s i

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Zadra označenih kao **k.č. 8150/4** površine **102 m²** i **k.č. 8150/5** površine **31 m²**, **obje k.o. Zadar**, s početnom cijenom u ukupnom iznosu od **13.600,00 EUR-a** (102,18 Eur/m²).

Tekst javnog natječaja nalazi se u privitku ove Odluke i čini njen sastavni dio.

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/26-01/22

URBROJ: 2198-01-2-26-6

Zadar, 16. lipnja 2026.

GRADONAČELNIK

Šime Erlić, 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), članka 36. 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 - pročišćeni tekst), i Odluke Gradonačelnika Grada Zadra KLASA: 940-01/26-01/22, URBROJ: 2198/01-2-26-__ od _____ godine, raspisuje se

NATJEČAJ

za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Zadra

1. Predmet natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Zadra i to:
 - **k.č. 8150/4 k.o. Zadar**, površine 102 m² i **k.č. 8150/5 k.o. Zadar**, površine 31 m², s početnom cijenom u ukupnom iznosu od **13.600,00 EUR-a**, (102,18 Eur/m²).
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, model HR26, poziv na broj 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. Ponude ponuditelja koji imaju neplaćene dospjele dugove prema Gradu Zadru neće se razmatrati.
5. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja, te je ponudio najvišu cijenu koja mora biti izražena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.
6. 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 13. ovog javnog natječaja, u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do povrata.
7. Izabrani ponuditelj dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.
8. Za sve dodatne informacije vezane za nekretnine koje su predmet prodaje, može se izvršiti uvid u dokumentaciju u Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom.
9. Pisana ponuda iskazuje se u eurima, a uz ponudu je obvezno dostaviti:
 - preslik osobne isprave za fizičku osobu, a izvadak iz sudskog registra 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 raspisivanja ovog javnog natječaja,
 - podatak o broju tekućeg ili žiro-računa za povrat jamčevine sudionicima čije ponude ne budu prihvaćene ili u slučaju poništenja natječaja.

10. Podnošenjem pisane ponude ponuditelji daju privolu Gradu Zadru za korištenje dostavljenih osobnih podataka u svrhu provedbe javnog natječaja sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

11. Grad Zadar će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine.

12. Rok za dostavljanje ponuda iznosi **osam (8) dana** od dana objave javnog natječaja.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu:

GRAD ZADAR

Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

Narodni trg 1, 23000 Zadar

„Prodaja nekretnine oznake k.č. 8150/4 i dr.“ - NE OTVARATI!

13. Gradonačelnik Grada Zadra zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te poništiti predmetni javni natječaj u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži razloge svoje odluke.

GRADONAČELNIK

Šime Erlić