



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/07-02/11

URBROJ: 2170/01-01-30- 07-7

Rijeka, 30.03.2010.

**MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET: Informacija o jednostranom raskidu ugovora o zakupu  
gradskog zemljišta te Prijedlog Odluke o raspisivanju i  
provođenju natječaja za zakup zemljišta u k.o. Hosti**

**Izradio:  
Gvido Čohilj**

**Ravnatelj:  
Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.**

**Pročelnik:  
Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## O b r a z l o ž e n j e

### Informacije o jednostranom raskidu ugovora o zakupu gradskog zemljišta te Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta u k.o. Hosti

U skladu sa Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke br. KLASA:022-05/08-01/10-102, URBROJ:2170-01-10-08-16 od 14.02.2008. godine te temeljem predhodno provedenog javnog natječaja, sklopljen je dana 18.06.2008. godine između Grada Rijeke i društva VIPnet d.o.o. Zagreb, Ugovor o zakupu zemljišta oznake dio k.č. 64/161 u k.o. Hosti, površine 247 m<sup>2</sup>, u svrhu postave bazne postaje GSM mreže na lokaciji Tići. Ugovorom su regulirana međusobna prava i obveze u korištenju zakupljenog zemljišta kao i cijena zakupa po m<sup>2</sup> zemljišta a skicom izmjere izrađenom od strane ovlaštenog geometra koja čini sastavni dio Ugovora, određen je točan položaj, oblik i površina zakupljenog zemljišta. Položaj, oblik i površina zemljišta proizašla je iz projektne dokumentacije pribavljene od strane zakupnika prije raspisivanja natječaja.

U postupku izdavanja Lokacijske dozvole za postavu bazne postaje GSM mreže i uređenja pristupnog puta koji se vodi kod Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja po zahtjevu VIPnet-a, zbog Posebnih uvjeta Županijske uprave za ceste, došlo je do manjeg pomaka u položaju lokacije bazne postaje u odnosu na položaj određen Ugovorom o zakupu kao i do povećanja potrebne površine.

Kako se nastali problem ne može riješiti sklapanjem Dodatak ugovoru o zakupu jer bi se time izmjenile osnovne odredbe osnovnog Ugovora (promjena oblika i položaja zakupljenog zemljišta, bitno povećanje površine zemljišta i zakupnine) kao i uvjeta koji su vrijedili prilikom provođenja javnog natječaja, VIP-net je dana 01.03.2010. otkazao Ugovor o zakupu te predložio raspisivanje novog natječaja za zakup zemljišta na istoj lokaciji, po uvjetima koji će omogućiti dobivanje Lokacijske dozvole za postavu bazne postaje GSM mreže i pristupnog puta.

U skladu sa iznesenim, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke prihvaćanje informacije o jednostranom raskidu Ugovora o zakupu zemljišta od 18.06.2008. godine, oznake dio k.č. 64/161 u k.o. Hosti, površine 247 m<sup>2</sup> te donošenje Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta:

#### Lokacija Tići:

1. dio k.č. 64/161                      z.k.ul. 221,                      k.o. Hosti,                      površine    354 m<sup>2</sup>

za namjenu: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata – postava bazne postaje GSM mreže.

#### UVJETI NATJEČAJA:

Odlukom o građevinskom zemljištu (Službene novine Primorsko-goranske županije 48/09) određeno je da zemljištem u svom vlasništvu Grad raspolaže putem javnog natječaja (toč. 5. čl. 13. Odluke).

Odredbom čl. 22. Odluke, određeno je da se ugovor o zakupu zaključuje na rok od 10 godina uz zadržavanje prava Grada Rijeke na prijevremeni jednostrani raskid ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa ugovorom kao i u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve objekte, uređaje i opremu te čisto i uredno zemljište vrati u posjed Gradu, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dopuštena gradnja građevina niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishodaenje rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole i/ili drugog akta kojim se odobrava građenje. Dopušteno je samo izvođenje građevinskih radova koji su nužni za privođenje zemljišta namjeni koja je svrha zakupa.

Točan oblik i veličina ponuđenog zemljišta iz natječaja, grafički je definirana u kopiji katastarskog plana. Grafički prilog biti će sastavni dio natječajne dokumentacije namjenjene zainteresiranim ponuditeljima u fazi provedbe natječaja.

## I. Predmet natječaja:

Predmet natječaja je predhodno navedeno gradsko zemljište na lokaciji Tići.

## II. Zakupnina:

Temeljem članka 34 Odluke o građevinskom zemljištu primjenjuje se Cjenik građevinskog zemljišta iz članka 30 Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 20/08) i iznosi:

Za namjenu:

- Uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata i sl. (toč. 3.5. Cjenika), za zemljište u III. zoni:

zona zemlj.	mjesečna zakupnina kn/m <sup>2</sup>		
	do 30 m <sup>2</sup>	30-100 m <sup>2</sup>	preko 100 m <sup>2</sup>
III.	18,00	13,00	9,00

## III. Rok zakupa:

Zemljište se daje u zakup na rok od 10 godina, odnosno do privođenja zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja.

## IV. Opći uvjeti natječaja:

Pravo učešća u natječaju imaju ponuditelji (pravne osobe) registrirani za obavljanje telekomunikacijske djelatnosti u Republici Hrvatskoj.

Ponude se predaju u pisanom obliku, na naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, u zatvorenoj omotnici s napomenom "Ponuda za natječaj za zakup zemljišta - ne otvarati".

Ponude se predaju osobno na šalter 1. u Gradskoj upravi Titov trg 3/priz., do roka označenog u Oglasu. Nepravovremene i nepotpune ponude se neće razmatrati.

## V. Posebni uvjet natječaja:

Za ponuđeni dio zemljišta na lokaciji Tići, ponuditelj je u obvezi pribaviti skicu izmjere ovlaštenog geometra kojom se utvrđuje točan položaj, oblik i površina zakupljenog zemljišta (čl. 21. st.4. Odluke).

## VI. Obveze zakupnika:

Zakupnik je obvezan zemljište koristiti u skladu s Ugovorom o zakupu i uvjetima navedenim u Natječajnoj dokumentaciji.

## VII. Mjerila za odabir najpovoljnijeg ponuditelja:

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti sa ponuditeljem koji nudi najviši iznos zakupnine po m<sup>2</sup> zemljišta uz uvjet da je ponuda u skladu sa uvjetima natječaja. Prednost u natječaju ima ponuditelj koji nudi veću površinu zakupa (max. do površine ponuđene natječajem) uz uvjet prihvatanja najviše ponuđene zakupnine po m<sup>2</sup> zemljišta na lokaciji.

## VIII. Sadržaj ponude:

- pisana ponuda,
- original ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji pravne osobe,
- potpisana natječajna dokumentacija kojom se prihvaćanju uvjeta natječaja,
- skicu izmjere izrađenu po ovlaštenom geometru,
- dokaz o posjedovanju državne koncesije za GSM mrežu,
- suglasnost Grada Rijeke na zahvat u prostoru izdanu od Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem

## Knjiženje zemljišta u Glavnu knjigu imovine Grada Rijeke

Izveščujemo da, sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj (područnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09) i Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 27.01.2009. KLASA: 022-05/09-01/11-141, URBROJ: 2170/01-10-30-09-12, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta i to:

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m2</i>	<i>udio k.č. koji Grad Rijeke stječe u vlasništvo</i>	<i>površina udjela k.č. m2</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	505246	64/161	Hosti	3	3.471	1/1	3.471	2.238.795

Slijedom iznesenog, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke, temeljem čl. 3., 13., 16. i 21. Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 48/09), donese slijedeći

### ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija o jednostranom raskidu Ugovora o zakupu gradskog zemljišta oznake dio k.č. 64/161 u k.o. Hosti, površine 247 m<sup>2</sup>, radi postave bazne postaje GSM mreže, sklopljenog 18.06.2008. godine između Grada Rijeke i VIPnet-a d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1,

2. Raspisuje se javni natječaj za privremeni zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, na rok od 10 godina, označenog kao:

Lokacija Tići:

- dio k.č. 64/161 z.k.ul. 221, k.o. Hosti, površine 354 m<sup>2</sup>  
za namjenu: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata – postava bazne postaje GSM mreže,  
mjesečna zakupnina: 9,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta.

3. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o knjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1. ovog Zaključka:

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva

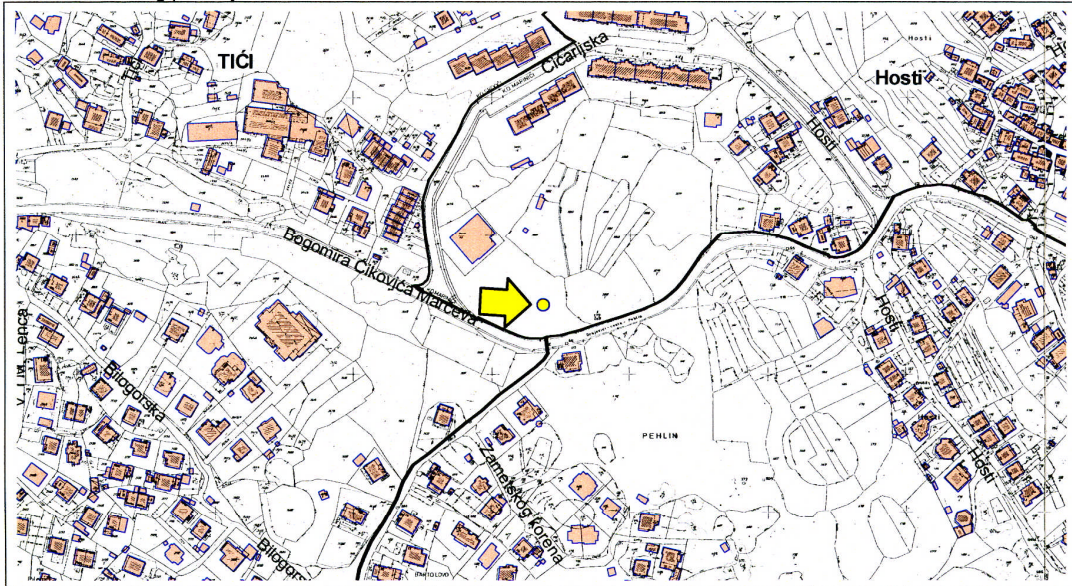
<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m2</i>	<i>udio k.č. koji Grad Rijeke stječe u vlasništvo</i>	<i>površina udjela k.č. m2</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	505246	64/161	Hosti	3.	3.471	1/1	3.471	2.238.795

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu točke 2. ovog Zaključka.

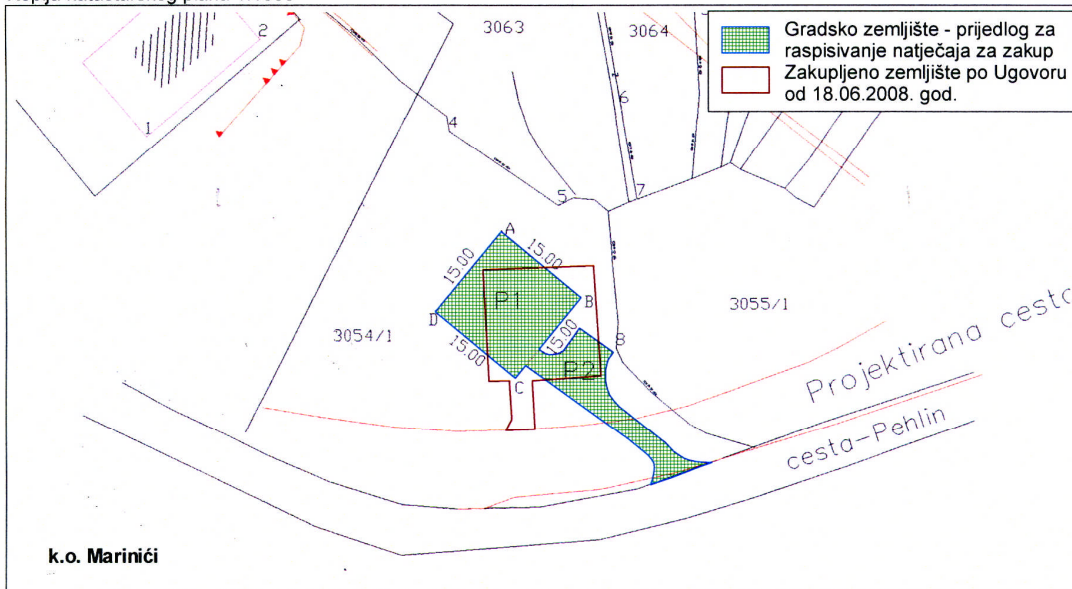
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema tablici 1. iz točke 3. ovog Zaključka.

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 5. ovog Zaključka.

Izvod iz karte šireg područja 1:5000



Kopija katastarskog plana 1:1000



Kopija gruntovnog plana cca 1:1000

