



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/150

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 08. studeni 2011.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup građevinskog zemljišta

Izradio:

Marko Brkić

Ravnateljica:

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
prijedloga Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup gradskog zemljišta

Temeljem Odluke o građevinskom zemljištu i provedenog javnog natječaja Grad Rijeka sklapa ugovore o zakupu zemljišta na određeni rok od 10 godina. Dio predmetnih ugovora uskoro ističe. Analizom je utvrđeno da se za zemljišta kojima ugovori o zakupu ističu ne planira privođenje trajnoj namjeni u narednom periodu. Nadalje, zakupci su iskazali interes da i dalje koriste zemljište.

Kako bi se zemljište moglo koristiti s valjanom pravnom osnovom (ugovorima o zakupu) predlažemo raspisivanje natječaja za zakup građevinskog zemljišta na predmetnim lokacijama u svrhu privremenog korištenja do privođenja zemljišta trajnoj namjeni, sukladno članku 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.48/09).

Ovim materijalom se daje prijedlog za raspisivanje natječaja za zakup na 11 lokacija ukupne površine 2.447 m². Predlaže se raspisivanje natječaja po slijedećim uvjetima:

1. PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja su cijele ili dijelovi zemljišnih čestica, a točan oblik i veličina zemljišta koje je predmet natječaja prikazani su na grafičkom prilogu u natječajnoj dokumentaciji. Ponude se mogu odnositi na cjelokupnu površinu koja je predmetom natječaja ili na dio te površine. Površina za koju se podnosi ponuda mora biti prikazana na skici izmjere (iskolčenja) izrađene po ovlaštenom geometru u slučaju kada se ne odnosi na cijele zemljišne čestice.

Početna visina zakupnine određena je Cjenikom građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.18/10), a ovisi o namjeni, zoni i površini zemljišta.

Predmet natječaja je neizgrađeno gradsko zemljište na lokacijama kako slijedi:

A. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.

Mjesečna zakupnina: 100,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m² u II. zoni;

Lokacija 1. Donja Vežica (II. zona):

1.1 dio k.č. 430/3 K.O. Podvežica z.k.ul. 2119 površine cca 3 m²

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 8,00 kn/m² za površinu zemljišta do 30 m² u II. zoni;
6,00 kn/m² za površinu zemljišta od 30-200 m² u II. zoni;
3,00 kn/m² za površinu zemljišta do 30 m² u IV. zoni;
2,50 kn/m² za površinu zemljišta od 30-200 m² u IV. zoni;

Lokacija 2. Drenova (IV. zona):

2.1 dio k.č. 356/11 K.O. Drenova z.k.ul. 1025 površine cca 36 m²

Lokacija 3. Vojak (II. zona):

3.1 dio k.č. 1791/6 K.O. Trsat-Sušak z.k.ul. 853 površine cca 30 m²

Lokacija 4. Rastočine (II. zona):

4.1 dio k.č. 10/3 K.O. Kozala z.k.ul. 2034 površine cca 28 m²

C. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slično

Mjesečna zakupnina: 7,00 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u A. zoni;
5,50 kn/m² za površinu zemljišta od 200-1000 m² u A. zoni;
4,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 1000 m² u A. zoni;
5,50 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u II. zoni;
4,00 kn/m² za površinu zemljišta od 200-1000 m² u II. zoni;
3,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 1000 m² u II. zoni;

Lokacija 5. Dolac (A. zona):

5.1 dio k.č. 945 K.O. Rijeka z.k.ul. 5508 površine cca 1,50 m²

Lokacija 6. Blečići (II. zona):

6.1 dio k.č. 5/57 K.O. Srdoči z.k.ul. 3322 površine cca 1173 m²
6.2 dio k.č. 1023/1 K.O. Srdoči z.k.ul. 4210 površine cca 228 m²

D. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje dijela zemljišta koje graniči sa nekretninom u vlasništvu druge osobe

Godišnja zakupnina: 20,00 kn/m² za zemljište u II. zoni;
15,00 kn/m² za zemljište u III. zoni;
10,00 kn/m² za zemljište u IV. zoni;

Lokacija 7. Tibljaši (IV. zona):

7.1 dio k.č. 649/67 K.O. Hosti z.k.ul. 2158 površine cca 56 m²

Lokacija 8. Brašćine (III. zona):

8.1 cijela k.č. 1405/27 K.O. Kozala z.k.ul. 790 površine 18 m²
8.2 dio k.č. 1405/2 K.O. Kozala z.k.ul. 790 površine cca 148 m²

Lokacija 9. Srdoči (II. zona):

9.1 dio k.č. 1256/3 K.O. Srdoči z.k.ul. 4294 površine cca 57 m²
9.2 dio k.č. 1256/2 K.O. Srdoči z.k.ul. 4617 površine cca 38 m²
9.3 dio k.č. 1234/2 K.O. Srdoči z.k.ul. 4617 površine cca 5 m²

E. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje u svrhu poljoprivredne obrade.

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m² za površinu do 200 m² ;
2,00 kn/ m² za površinu preko 200 m²

Lokacija 10. Krnjevo:

10.1 dio k.č. 2016/1 K.O. Plase z.k.ul. 3826 površine cca 585 m²

Lokacija 11. Srdoči :

11.1 dio k.č. 1232/10 K.O. Srdoči z.k.ul. 4571 površine cca 40 m²

2. ROK

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 10 godina odnosno do privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja.

3. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

- 3.1. Pravo učešća u natječaju imaju fizičke osobe koje su hrvatski državljani te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.
- 3.2. 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.
- 3.3. Sadržaj ponude:
 - Pisana ponuda,
 - Za fizičke osobe- preslika osobne iskaznice i OIB,
 - Za pravne osobe- preslika rješenja o registraciji i OIB,
 - Potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete,

- Skica izmjere izrađena po ovlaštenom geometru ili dokaz o zadovoljavanju posebnog uvjeta natječaja
- 3.4. Odlukom čl. 22. Odluke o građevinskom zemljištu 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.
- 3.5. 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. Izuzetno od predhodne odredbe, na zemljištu koje se daje u zakup u smislu namjene pod **A.** i **C.** dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa.

Prije postave uređaja i opreme na gradskom zemljištu za namjenu pod **A.**, zakupnik je dužan od Komisije za postavljanje predmeta i privremenih objekata na području grada Rijeke a sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za postavljanje predmeta i privremenih objekata ("Službene novine" Primorsko-goranske Županije br. 1/07) ishoditi odgovarajuću suglasnost.

- 3.6. Točan oblik i veličina ponuđenog zemljišta iz natječaja, grafički je definiran na kopiji katastarskog plana. Grafički prilog biti će sastavni dio natječajne dokumentacije namijenjene zainteresiranim ponuditeljima u fazi provedbe natječaja. Ponude koje će obuhvaćati dio zemljišne čestice koja nije predmetom natječaja neće se razmatrati.
- 3.7. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
- 3.8. Grad Rijeka pridržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci, te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim ugovorima.
- 3.9. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu samo za pojedine lokacije.

4. POSEBNI UVJET NATJEČAJA

4.1. Obveze Grada Rijeke:

- predati u posjed zemljište (dio zemljišta koji je obuhvaćen prihvaćenom ponudom) uz prisutstvo ovlaštenog geometra koji je izradio skicu izmjere (iskolčenja) te o istom sačiniti i potpisati zapisnik o predaji u posjed zemljišta koje je predmet ugovora o zakupu, u roku od najviše 30 dana od dana sklapanja ugovora.
U slučaju da se u roku od 30 dana zemljište ne preda u posjed ugovor se može jednostranom izjavom Grada Rijeke ili zakupnika raskinuti, bez prava zakupnika na potraživanje bilo kakove štete s te osnove.

4.2. Obveze zakupnika:

- zakupnina se plaća godišnje ili mjesečno, ovisno o namjeni, unaprijed.
Prvi mjesec naplate ide po uvođenju zakupnika u posjed zakupljenog zemljišta.
- uz ponudu dostaviti skicu izmjere (iskolčenja) izrađene po ovlaštenom geometru za zemljište na koje se odnosi ponuda ili ugovor o zakupu za predmetno zemljište,
- uredno plaćati zakupninu,
- koristiti zemljište u skladu s ugovorom o zakupu, u skladu i sa svrhom zakupa, tj. pažnjom dobrog gospodarstvenika,
- pristati na povećanje zakupnine u slučaju ako to zakupodavac odredi svojom Odlukom, odnosno Cjenikom,
- dio ili cijelo zakupljeno zemljište ne smije izdati drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca.

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

- Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti sa ponuditeljem koji nudi najviši ukupni iznos zakupnine zemljišta uz uvjet da je ponuda u skladu sa uvjetima natječaja.
- Prednost u natječaju ima ponuditelj koji ima ugovor o zakupu zemljišta uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine.

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 slijedeću:

O D L U K U

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

A. Namjena zemljišta: radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme

Mjesečna zakupnina: 100,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m² u II. zoni;

Lokacija 1. Donja Vežica (II. zona):

1.1 dio k.č. 430/3 K.O. Podvežica z.k.ul. 2119 površine cca 3 m²

B. Namjena zemljišta: radi uređenja i korištenja zemljišta za parkirališni prostor,

Mjesečna zakupnina: 8,00 kn/m² za površinu zemljišta do 30 m² u II. zoni;
6,00 kn/m² za površinu zemljišta od 30-200 m² u II. zoni;
3,00 kn/m² za površinu zemljišta do 30 m² u IV. zoni;
2,50 kn/m² za površinu zemljišta od 30-200 m² u IV. zoni;

Lokacija 2. Drenova (IV. zona):

2.1 dio k.č. 356/11 K.O. Drenova z.k.ul. 1025 površine cca 36 m²

Lokacija 3. Vojak (II. zona):

3.1 dio k.č. 1791/6 K.O. Trsat-Sušak z.k.ul. 853 površine cca 30 m²

Lokacija 4. Rastočine (II. zona):

4.1 dio k.č. 10/3 K.O. Kozala z.k.ul. 2034 površine cca 28 m²

C. Namjena zemljišta: radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene:

Mjesečna zakupnina: 7,00 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u A. zoni;
5,50 kn/m² za površinu zemljišta od 200-1000 m² u A. zoni;
4,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 1000 m² u A. zoni;
5,50 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u II. zoni;
4,00 kn/m² za površinu zemljišta od 200-1000 m² u II. zoni;
3,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 1000 m² u II. zoni;

Lokacija 5. Dolac (A. zona):

5.1 dio k.č. 945 K.O. Rijeka z.k.ul. 5508 površine cca 1,50 m²

Lokacija 6. Blečići (II. zona):

6.1 dio k.č. 5/57 K.O. Srdoči z.k.ul. 3322 površine cca 1173 m²
6.2 dio k.č. 1023/1 K.O. Srdoči z.k.ul. 4210 površine cca 228 m²

D. Namjena zemljišta: radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice.

Godišnja zakupnina: 20,00 kn/m² za zemljište u II. zoni;
15,00 kn/m² za zemljište u III. zoni;

10,00 kn/m² za zemljište u IV. zoni;

Lokacija 7. Tibljaši (IV. zona):

7.1 dio k.č. 649/67 K.O. Hosti z.k.ul. 2158 površine cca 56 m²

Lokacija 8. Brašćine (III. zona):

8.1 cijela k.č. 1405/27 K.O. Kozala z.k.ul. 790 površine 18 m²

8.2 dio k.č. 1405/2 K.O. Kozala z.k.ul. 790 površine cca 148 m²

Lokacija 9. Srdoči (II. zona):

9.1 dio k.č. 1256/3 K.O. Srdoči z.k.ul. 4294 površine cca 57 m²

9.2 dio k.č. 1256/2 K.O. Srdoči z.k.ul. 4617 površine cca 38 m²

9.3 dio k.č. 1234/2 K.O. Srdoči z.k.ul. 4617 površine cca 5 m²

E. Namjena zemljišta: radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu,

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m² za površinu do 200 m² ;

2,00 kn/ m² za površinu preko 200 m²

Lokacija 10. Krnjevo:

10.1 dio k.č. 2016/1 K.O. Plase z.k.ul. 3826 površine cca 585 m²

Lokacija 11. Srdoči :

11.1 dio k.č. 1232/10 K.O. Srdoči z.k.ul. 4571 površine cca 40 m²

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 1. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjeta utvrđenih u prijedlogu ove odluke.