



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/199

URBROJ: 2170/01-01-30- 12-1

Rijeka, 29. lipnja 2012.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup građevinskog zemljišta u k.o. Podvežica

Izradila:

Sanja Udović, dipl.iur

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 u k.o. Podvežica

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zaprimio je zahtjev stranke za privremeni zakup zemljišta u k.o.Podvežica.

Naime, TD „Konstruktor“ je od prednika Grada Rijeke dobio na privremeno korištenje zemljište u k.o.Podvežica, te je stranka kao zaposlenik TD „Konstruktor“ d.d., sada u stečaju, od navedenog trgovačkog društva dobio na korištenje prostorije skladišta koje sa svojom obitelji koristi kao stambeni prostor od 1992. godine.

Međutim, TD Konstruktor d.d. je prestalo privremeno pravo korištenja predmetnog zemljišta, te je navedeno trgovačko društvo protiv Grada Rijeke pokrenuo sudski spor radi utvrđenja prava vlasništva.

Budući da je isti pravomoćno okončan na način da je TD Konstruktor izgubio sudski spor, stekli su se uvjeti da Grad Rijeka kao vlasnik predmetnog zemljišta istim slobodno raspolože.

Stoga se predlaže sukladno članku 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.48/09) raspisivanje natječaja za zakup zemljišta po slijedećim uvjetima:

1. PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja su dijelovi zemljišnih čestica oznaka k.č.1022/4, 1022/3 i 1022/1 k.o.Podvežica, ukupne površine 60 m², sukladno grafičkom prikazu u privitku.

Lokacija 1. Podvežica (II. zona):

dio k.č. 1022/4 k.o.Podvežica	z.k.ul.1217 k.o.Podvežica	površine 10 m ²
dio k.č.1022/3 k.o.Podvežica	z.k.ul. 1217 k.o.Podvežica	površine 40 m ²
dio k.č.1022/1 k.o.Podvežica	z.k.ul. 1217 k.o.Podvežica	površine 10 m ²

Zemljište se daje u zakup radi korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja

Pogodno je za tu namjenu bez dodatnih ulaganja, te ima neposredan pristup. Pristup zemljištu koje se daje u zakup ima se koristiti na način obilježen u grafičkom prikazu (sa zemljišta koje je u naravi put obilježeno kao k.č. 1463/1 k.o. Podvežica).

2. IZNOS ZAKUPNINE

Godišnja zakupnina:7,00 kn/m² za II.zonu građevinskog zemljišta

Godišnja zakupnina se plaća unaprijed, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ugovora o zakupu zemljišta, a za svaki slijedeću godinu do 15- tog (petnaestog) u mjesecu određenog ugovorom o zakupu zemljišta za tekuću godinu.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu zemljišta od strane zakupodavca ili zakupnika ili isteka ugovora, zakupnik se obvezuje uredno plaćati zakupninu sve do dana stupanja u posjed Grada Rijeke što se potvrđuje potpisom zapisnika o predaji u posjed, odnosno do stupanja na snagu novog ugovora.

3. ROK

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 10 godina.

4. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

4.1. Pravo učešća u natječaju imaju fizičke osobe koje su hrvatski državljani te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

4.2. 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.

4.3. 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,
 - Dokaz o zadovoljenju posebnog uvjeta natječaja
- 4.4. Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu Grada Rijeke zadržava pravo na prijevremeni jednostrani raskid ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa ugovorom kao i u slučaju potrebe privođenja zemljišta trajnoj 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. Ukoliko zakupnik po raskidu ugovora ne preda zemljište u posjed Gradu Rijeci slobodno od stvari i osoba obvezuje se ugovorom prihvatiti da Grad Rijeka ukloni sve zatečeno na zemljištu o njegovom trošku bez prava na naknadu štete.
- 4.5. Zemljište koje je predmet natječaja može se koristiti isključivo u svrhu korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.
- 4.6. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
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.
- 4.8. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti.

5. POSEBNI UVJET NATJEČAJA

- dokaz o dodjeli prostorija na korištenje od strane TD „Konstruktor“ d.d.

6. OBVEZE GRADA RIJEKE:

- predati u posjed zemljište 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 kakve štete s te osnove.

7. OBVEZE ZAKUPNIKA:

- uredno plaćati zakupninu, zakupnina se plaća godišnje, unaprijed.
Prva godina naplate ide po uvođenju zakupnika u posjed zakupljenog zemljišta.
- 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.
- Pristati na raskid ugovora po utvrđenim uvjetima: ako zakupnik prestane s korištenjem zemljišta ugovora duže od trideset (30) dana, ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine ovog ugovora, ako zakupnik koristi zemljište suprotno odredbama ugovora, ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa tj. pažnjom dobrog gospodarstvenika, ako zakupnik uredno ne plati zakupninu, ako zakupodavac svojim aktom utvrdi potrebu privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja ili ako zakupodavac izgubi pravo raspolaganja zemljištem i/ili ako zakupnik dio ili cijelo zemljište ugovora izda drugome na korištenje ili podzakup.
- da nakon isteka roka ugovora o zakupu ili nakon raskida ugovora o zakupu, vrati zemljište u prvobitno stanje i preda zemljište u posjed Gradu Rijeci slobodno od osoba i stvari, a ako to ne izvrši u roku od 15 dana od raskida ugovora da se obveže da pristaje da Grad Rijeka uđe u posjed zakupljenog zemljišta i vrati zemljište u prvobitno stanje o njegovom trošku, odnosno ukloni sa zemljišta sve stvari bez prava na naknadu štete.

8. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s ponuditeljem koji nudi najviši iznos zakupnine po m² zemljišta uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja. Prednost u natječaju ima ponuditelj koji nudi veću površinu zakupa (max. do površine ponuđene natječajem) i uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine po m² zemljišta na toj lokaciji.

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:

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za privremeni zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Podvežica, označenog kao:

Lokacija 1. Podvežica (II. zona):

dio k.č. 1022/4 k.o.Podvežica	z.k.ul. 1217 k.o.Podvežica	površine 10 m ²
dio k.č.1022/3 k.o.Podvežica	z.k.ul. 1217 k.o.Podvežica	površine 40 m ²
dio k.č.1022/1 k.o.Podvežica	z.k.ul. 1217 k.o.Podvežica	površine 10 m ²

Namjena zemljišta: radi korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja

Godišnja zakupnina: 7,00 kn/m² za II.zonu građevinskog zemljišta

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.

