



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

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem  
Direkcija za gospodarenje zemljištem  
KLASA: 350-07/13-08/202  
URBROJ: 2170/01-01-30- 13-1  
Rijeka, 17. rujan 2013.**

**MATERIJAL**

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET: Izvješće o provedenom natječaju za privremeni zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 09. kolovoza 2013.g.- I.dio**

**Izradili:**

**Marko Brkić, i.a.**

**Sanja Udović, dipl. iur**

**Komisija:**

**Jasna Klarić, dipl. iur**

**Jasmina Pavličić, dipl. oec**

**Sanja Udović, dipl. iur**

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM NATJEČAJU ZA ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE objavljenog 09. kolovoza 2013 . godine- I.dio

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, imenovana od strane Gradonačelnika Grada Rijeke, provela je u skladu s Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske Županije" br. 48/09 i 14/13) i temeljem Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke od 04.06.2013.g. natječaj za privremeni zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke koji je objavljen 09. kolovoza 2013. godine u dnevniku "Novi list" za ukupno 14 lokacija koje su se nudile natječajem.

Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda. Rok za predaju ponuda bio je 10. rujna 2013. godine do 12.00 sati. Javno otvaranje ponuda Komisija je održala istoga dana u 12:30 sati u zgradi Titov trg 3, Rijeka, u prizemlju.

Ovim izvješćem je obuhvaćeno 12 lokacija, dok će se lokacije br.1 i 2. u k.o.Rijeka, koje koriste Nastavni zavod za javno zdravstvo, Dom zdravlja Primorsko-goranske županije i KBC Rijeka, obraditi u drugom dijelu ovog Izvješća.

Od ukupno 12 lokacija za koje se daje pregled u ovom Izvješću, ponude su pristigle za 6 lokacija. Za ostale lokacije nisu pristigle ponude. S obzirom da se određene lokacije za koje nije bilo ponuda koriste, određene ne koriste, pregled se daje po kategorijama kako slijedi:

### 1. ZAPRIMLJENE PONUDE

Izvještajem se daje analiza ponuda po lokacijama te prijedlog za sklapanje ugovora

### 2. NATJEČAJ SE NEĆE PONOVI

Ova kategorija se odnosi na lokaciju na kojoj će se imovinsko-pravni odnosi sa strankama rješavati u drugom postupku (otkupom i sl.)

### 3. NATJEČAJ ĆE SE PONOVI

Za lokacije za koje nije bilo ponuda, a zemljište se ne koristi, te koje je pogodno za korištenje natječaj će se ponoviti.

## PREGLED PRISTIGLIH PONUDA PO KATEGORIJAMA I LOKACIJAMA:

### 1. ZAPRIMLJENE PONUDE

Izvještajem se daje analiza ponuda po lokacijama te prijedlog za sklapanje ugovora.

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

Početna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> mjesečno za površinu zemljišta od 200-1000 m<sup>2</sup>, 2,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta preko 1000 m<sup>2</sup>

4. lokacija Pehlin (III. zona) u k.o. Plase, površine 75.066 m<sup>2</sup>- podijeljena u podlokacije:

4. 1. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 1.330 m<sup>2</sup>

PONUDE: Za zemljište na ovoj podlokaciji zaprimljena je jedna ponuda.

Ponuditelj je: BALANCE CENTAR j.d.o.o. iz Rijeke, Trg Svete Barbare 5/A, s ponuđenom zakupninom od 2,50 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 3.325,00 kn mjesečno.

PRIJEDLOG: Zaprimljena ponuda je potpuna i valjana te Komisija predlaže da se ista prihvati.

4. 2. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 2.050 m<sup>2</sup>

PONUDE: Za zemljište na ovoj podlokaciji zaprimljena je jedna ponuda.

Ponuditelj je: GUSTE ZIDINE d.o.o. iz Kastva, Jurjenići 92, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 4.100,00 kn mjesečno.

PRIJEDLOG: Zaprimljena ponuda je potpuna i valjana te Komisija predlaže da se ista prihvati.

4. 3. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 6.260 m<sup>2</sup>

4. 5. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 49.576 m<sup>2</sup>

PONUDE: Za zemljište na navedenim podlokacijama zaprimljene su dvije ponude:

Ponuditelji su: JOVANOVIĆ d.o.o. iz Viškova, Furićevo 3, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup>, za dio podlokacije 4.3., površine 358,78 m<sup>2</sup> i dio podlokacije 4.5, površine 808,99 m<sup>2</sup>, ukupne površine od 1.167,77 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 2.335,54 kn mjesečno.

RUŽIĆ GRADITELJSTVO d.o.o. iz Rijeke, Sušačko-kastavskog odreda 21, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup>, za dio podlokacije 4.5, površine 1.001 m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 2.002,00 kn mjesečno.

PRIJEDLOG: Zaprimljene ponude su potpune i valjane te Komisija predlaže da se obje ponude prihvate, budući da se zemljišta iz podlokacije 4.5. za koju su oba ponuditelja iskazali interes ne preklapaju.

D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.

**8. lokacija Dirače** u k.o. Zamet površine 185 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1034/1 površine 118 m<sup>2</sup> i dio k.č. 1035/4 površine 67 m<sup>2</sup> obje u z.k.ul. 1503

Početna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje do 200 m<sup>2</sup>

PONUDE: Za zemljište na ovoj lokaciji zaprimljena je jedna ponuda.

Ponuditelj je: OLIVER STEPIĆ iz Rijeke, Braće Bačić 18, s ponuđenom zakupninom od 3,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 555,00 kn godišnje.

PRIJEDLOG: Zaprimljena ponuda je potpuna i valjana te Komisija predlaže da se ista prihvati.

**9. lokacija Blažičevo** u k.o. Plase, površine 591 m<sup>2</sup>

dio k.č. 717/1 u z.k.ul. 3315 površine 556 m<sup>2</sup>, dio k.č. 715/2 u z.k.ul. 2267 površine 14 m<sup>2</sup> i dio k.č. 715/1 u z.k.ul. 2267 površine 21 m<sup>2</sup>

Početna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje do 200 m<sup>2</sup>, 2,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje za više od 200 m<sup>2</sup>.

PONUDE: Za zemljište na ovoj lokaciji zaprimljena je jedna ponuda.

Ponuditelj je: MITAR STOJANOVIĆ iz Rijeke, Luki 38, s ponuđenom zakupninom od 2,20 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.300,20 kn godišnje.

PRIJEDLOG: Zaprimljena ponuda je potpuna i valjana te Komisija predlaže da se ista prihvati.

**11. lokacija Krnjevo** u k.o. Plase, površine 669 m<sup>2</sup>

cijela k.č. 122/1 u z.k.ul. 657

Početna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje do 200 m<sup>2</sup>, 2,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje za više od 200 m<sup>2</sup>.

PONUDE: Za zemljište na ovoj lokaciji zaprimljene su dvije ponude slijedećih ponuditelja:

ŠTEFICA MILOTIĆ iz Rijeke, Dirače 83, s ponuđenom zakupninom od 2,50 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.672,50 kn godišnje.

ALIJA TATARI iz Viškova, Petrci 5D, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.338,00 kn godišnje.

PRIJEDLOG: Komisija predlaže da se ponuda Alije Tatarija odbaci kao nepotpuna, jer ponuditelj nije dostavio presliku osobne iskaznice. Ujedno se predlaže da se prihvati ponuda ponuditeljice Štefice Milotić za koju je utvrđeno da je potpuna i valjana.

**13. lokacija Lukovići** u k.o. Kozala, površine 2300 m<sup>2</sup>

dio k.č. 973/1 u z.k.ul. 45

Početna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje do 200 m<sup>2</sup>, 2,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje za više od 200 m<sup>2</sup>.

PONUDE: Za zemljište na ovoj lokaciji zaprimljena je jedna ponuda i to ponuditelja Karla Homolke iz Rijeke, Ante Kovačića 8.

PRIJEDLOG: Komisija predlaže da se ponuda Karla Homolke odbije kao nevaljana, jer ponuditelj u svojoj ponudi nije istaknuo jediničnu ni ukupnu godišnju zakupninu.

**14. lokacija Sušačka Draga** u k.o. Trsat-Sušak površine 673 m<sup>2</sup>

dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

Početna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje do 200 m<sup>2</sup>, 2,00 kn/m<sup>2</sup> godišnje za više od 200 m<sup>2</sup>.

PONUDE: Za zemljište na ovoj lokaciji zaprimljena je jedna ponuda.

Ponuditelj je: MARKO TOMLJANOVIĆ iz Rijeke, Drage Gervaisa 12, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.346,00 kn godišnje.

PRIJEDLOG: Zaprimljena ponuda je potpuna i valjana te Komisija predlaže da se ista prihvati.

## **2. NATJEČAJ SE NEĆE PONOVI**

*Lokacija na kojoj će se imovinsko-pravni odnosi sa strankama rješavati u drugom postupku (otkupom i sl.):*

Namjena zemljišta: koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe.

**6. lokacija Mario Gennari (II. zona)** u k.o. Plase površine 518 m<sup>2</sup>

dio k.č. 716/1 površine 281m<sup>2</sup> i cijela k.č. 716/12 površine 123 m<sup>2</sup> obje u z.k.ul. 2267 te dio k.č. 700/9 površine 4 m<sup>2</sup> i dio k.č. 700/25 površine 110 m<sup>2</sup> obje u z.k.ul. 597

Stranka će imovinsko-pravne odnose s Gradom Rijeka rješavati u postupku otkupa.

## **3. NATJEČAJ ĆE SE PONOVI**

Za lokacije za koje nije bilo ponuda, te koje je pogodno za korištenje natječaj će se ponoviti.

Natječaj će se ponoviti za slijedeće lokacije:

**3. lokacija Potok (II. zona)** u k.o. Kozala površine 70 m<sup>2</sup> - parkirališni prostor

dio k.č. 100/2 u z.k.ul. 857

**4. lokacija Pehlin (III. zona)** u k.o. Plase površine 69.517 m<sup>2</sup> - prodajna i sl.namjena

dio k.č. 855/2 površine 66.922 m<sup>2</sup> i dio k.č. 855/9 površine 2.525 m<sup>2</sup> sve u z.k.ul. 791

4. 3. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 5.901 m<sup>2</sup>  
4. 4. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 4.260 m<sup>2</sup>  
4. 5. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 47.766 m<sup>2</sup>  
4. 6. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 9.065 m<sup>2</sup>  
4. 7. podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/9 u k.o. Plase, površine 2.525 m<sup>2</sup>  
**5.lokacija Rujevica (III. zona) u k.o. Plase površine 1.181 m - prodajna i sl.namjena**  
cijela k.č. 1128/8 u z.k.ul 3355  
**7.lokacija Srdoči u k.o. Srdoči površine 378 m<sup>2</sup>- poljoprivredna obrada**  
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 2136  
**10.lokacija Blažičevo u k.o. Plase površine 169 m<sup>2</sup>- poljoprivredna obrada**  
dio k.č. 717/1 u z.k.ul.3315 površine 76 m<sup>2</sup> i dio k.č. 715/1 u z.k.ul.2267 površine 93 m<sup>2</sup>  
**12.lokacija Krnjevo u k.o. Plase površine 23 m<sup>2</sup>- poljoprivredna obrada**  
dio k.č. 117/7 u z.k.ul. 802  
**13.lokacija Lukovići u k.o. Kozala površine 2300 m<sup>2</sup> - poljoprivredna obrada**  
dio k.č. 973/1 u z.k.ul. 45

U skladu sa iznesenim, Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

## O D L U K E

1. Prihvaća se Izvješće Komisije za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, o provedenom natječaju za privremeni zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta objavljenom 09. kolovoza 2013. godine- I.dio
2. Najpovoljnijim ponuditeljima za sklapanje ugovora o zakupu zemljišta u smislu točke 1. ove Odluke, utvrđuju se:

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

- **BALANCE CENTAR j.d.o.o.** iz Rijeke, Trg Svete Barbare 5/A, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č.855/2 k.o.Plase, površine 1.330 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 2,50 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 3.325,00 kn mjesečno.
- **GUSTE ZIDINE d.o.o.** iz Kastva, Jurjeniči 92, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č.855/2 k.o.Plase, površine 2.050 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 4.100,00 kn mjesečno.
- **JOVANOVIĆ d.o.o.** iz Viškova, Furićevo 3, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č.855/2 k.o.Plase, površine 1.167,77 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 2.335,54 kn mjesečno
- **RUŽIĆ GRADITELJSTVO d.o.o.** iz Rijeke, Sušačko-kastavskog odreda 21, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č.855/2 k.o.Plase, površine 1.001 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 2.002,00 kn mjesečno.

**Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.**

- **OLIVER STEPIĆ** iz Rijeke, Braće Bačić 18, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č. 1034/1 površine 118 m<sup>2</sup> i dio k.č. 1035/4 površine 67 m<sup>2</sup>, obje u k.o.Zamet, ukupne površine 185 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 3,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 555,00 kn godišnje.
- **MITAR STOJANOVIĆ** iz Rijeke, Luki 38, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č. 717/1 površine 556 m<sup>2</sup>, dio k.č. 715/2 površine 14 m<sup>2</sup> i dio k.č. 715/1 površine 21 m<sup>2</sup>, sve u k.o.Zamet, s ponuđenom zakupninom od 2,20 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.300,20 kn godišnje.
- **ŠTEFICA MILOTIĆ** iz Rijeke, Diračje 83, ponuda za zakup zemljišta oznake k.č. 122/1 k.o.Plase, površine 669 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 2,50 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.672,50 kn godišnje.
- **MARKO TOMLJANOVIĆ** iz Rijeke, Drage Gervaisa 12, ponuda za zakup zemljišta oznake dio k.č. 838/1 k.o.Trsat-Sušak, površine 673 m<sup>2</sup>, s ponuđenom zakupninom od 2,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno ukupno 1.346,00 kn godišnje.

3. Sukladno natječajnim uvjetima, najpovoljniji ponuditelji iz točke 2. ove Odluke dužni su sva svoja eventualna dugovanja prema Gradu Rijeci po bilo kojoj osnovi, podmiriti prije sklapanja ugovora o

zakupu zemljišta, a najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke, u protivnom odluka o najpovoljnijem ponuditelju stavit će se van snage.

4. Raspisuje se ponovni javni natječaj za zakup gradskog zemljišta, na rok od 10 godina, po utvrđenim uvjetima iz provedenog natječaja, označenog kao:

lokacija Potok (II. zona) u k.o. Kozala površine 70 m<sup>2</sup> - parkirališni prostor

dio k.č. 100/2 u z.k.ul. 857

lokacija Pehlin (III. zona) u k.o. Plase površine 69.517 m<sup>22</sup>- prodajna i sl.namjena

dio k.č. 855/2 površine 66.922 m<sup>2</sup> i dio k.č. 855/9 površine 2.525 m<sup>2</sup> sve u z.k.ul. 791

podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 5.901 m<sup>2</sup>

podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 4.260 m<sup>2</sup>

podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 47.766 m<sup>2</sup>

podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/2 u k.o. Plase, površine 9.065 m<sup>2</sup>

podlokacija Pehlin (III. zona) dio k.č. 855/9 u k.o. Plase, površine 2.525 m<sup>2</sup>

lokacija Rujevica (III. zona) u k.o. Plase površine 1.181 m<sup>2</sup> - prodajna i sl.namjena

cijela k.č. 1128/8 u z.k.ul. 3355

lokacija Srdoči u k.o. Srdoči površine 378 m<sup>2</sup>- poljoprivredna obrada

dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 2136

lokacija Blažičevo u k.o. Plase površine 169 m<sup>2</sup>- poljoprivredna obrada

dio k.č. 717/1 u z.k.ul.3315 površine 76 m<sup>2</sup> i dio k.č. 715/1 u z.k.ul.2267 površine 93 m<sup>2</sup>

lokacija Krnjevo u k.o. Plase površine 23 m<sup>2</sup> - poljoprivredna obrada

dio k.č. 117/7 u z.k.ul. 802

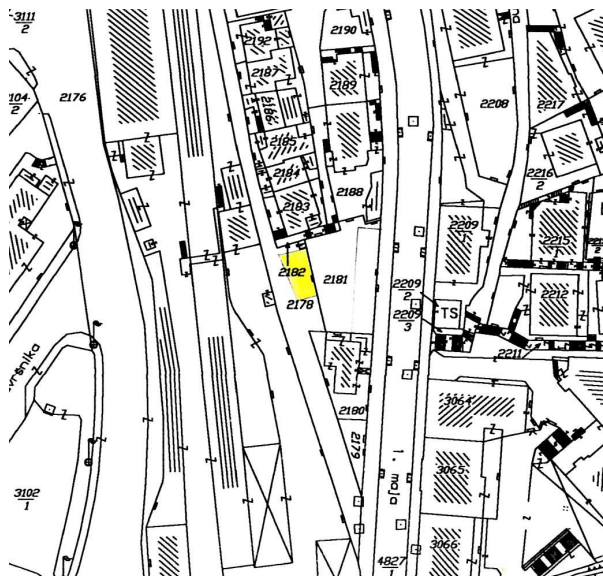
lokacija Lukovići u k.o. Kozala površine 2300 m<sup>2</sup>- poljoprivredna obrada

dio k.č. 973/1 u z.k.ul. 45

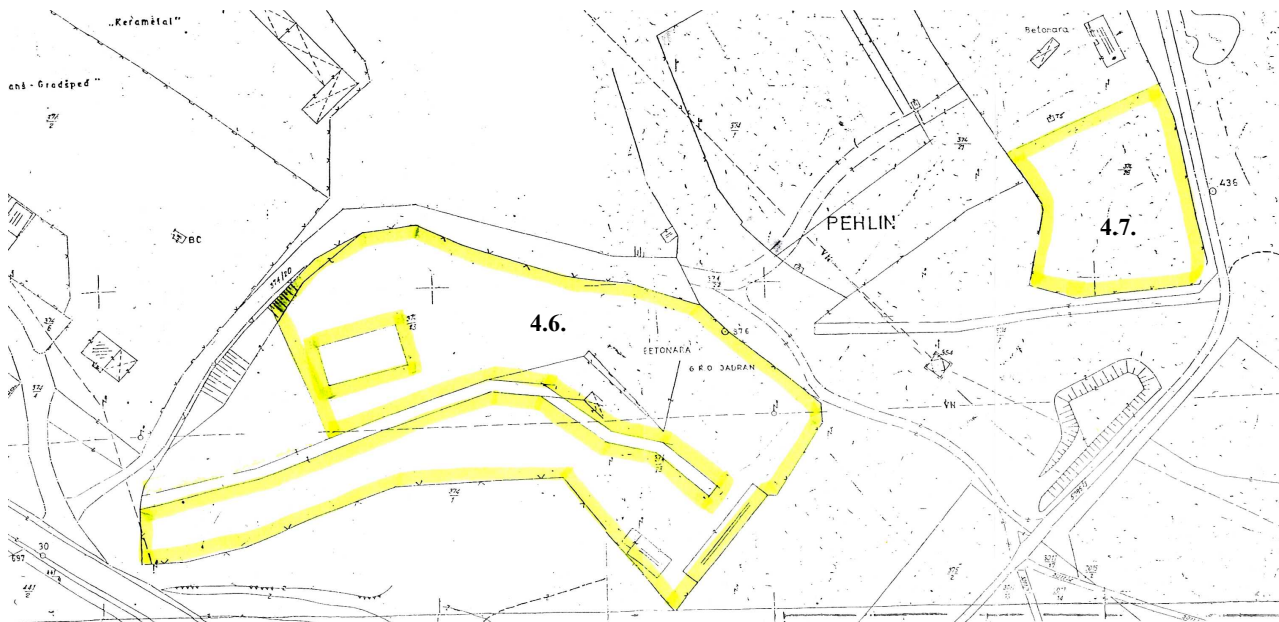
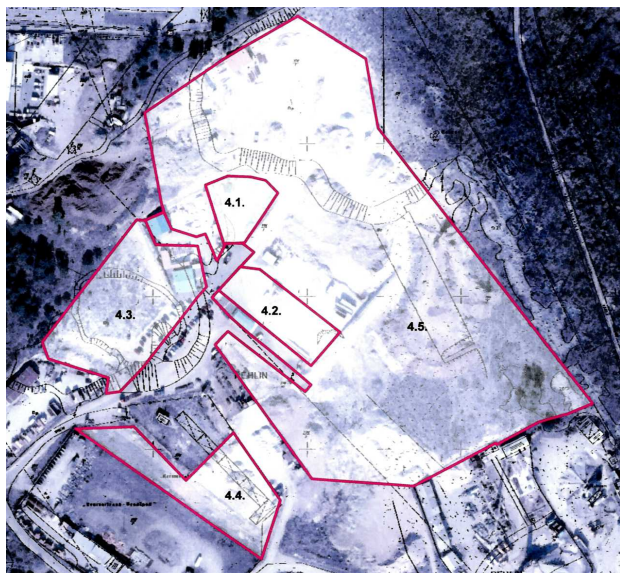
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje ugovora o zakupu zemljišta s ponuditeljima iz točke 2. ove Odluke, te Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za realizaciju točke 4. ove Odluke.

# Grafički prikaz lokacija

## 3. lokacija Potok

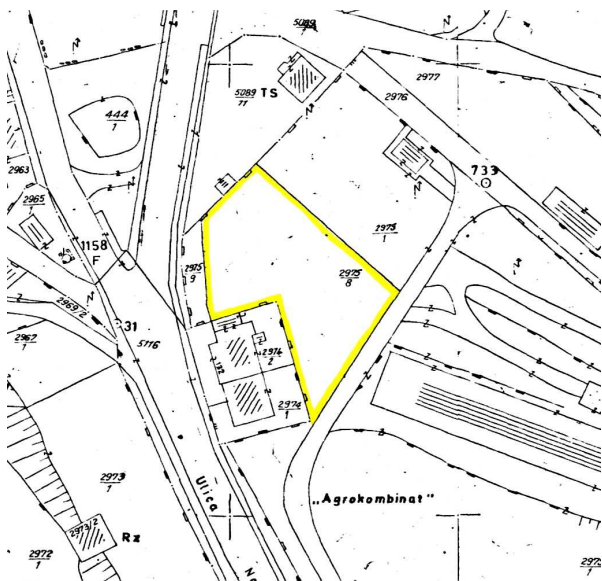


## 4. lokacija Pehlin

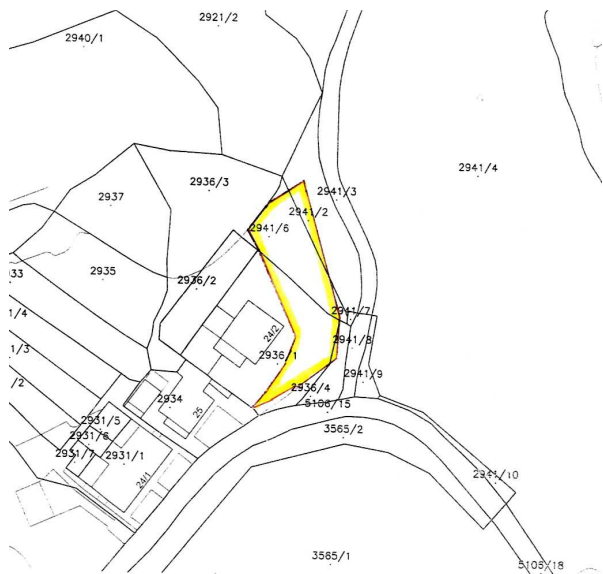




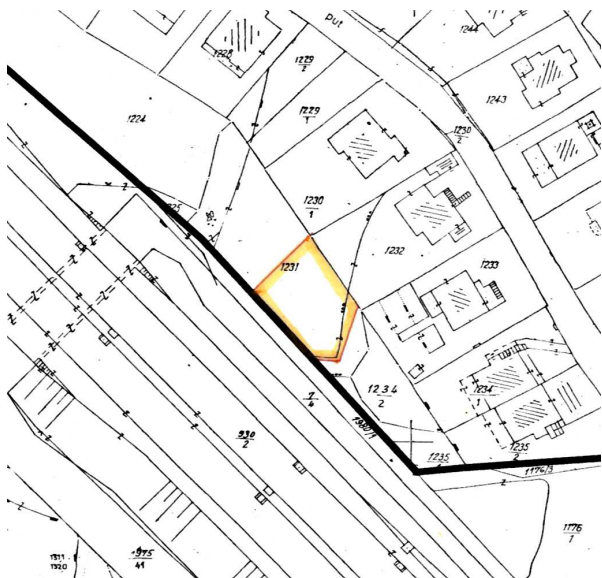
### 5. lokacija Rujevica



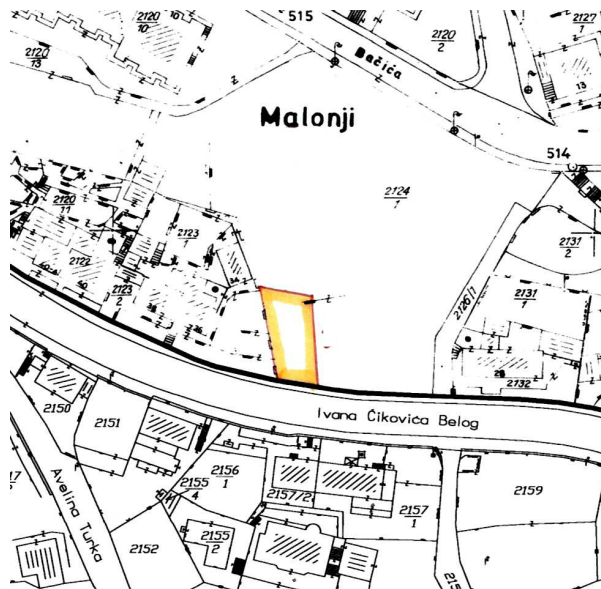
### 6. lokacija Mario Gennari



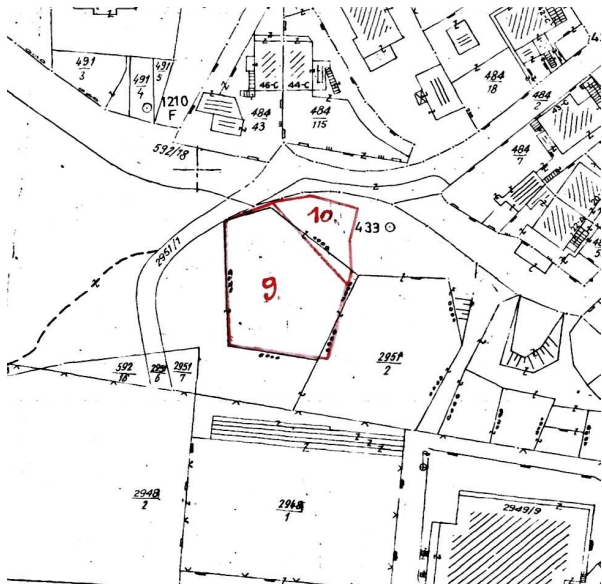
### 7. lokacija Srdoči



### 8. lokacija Dirače



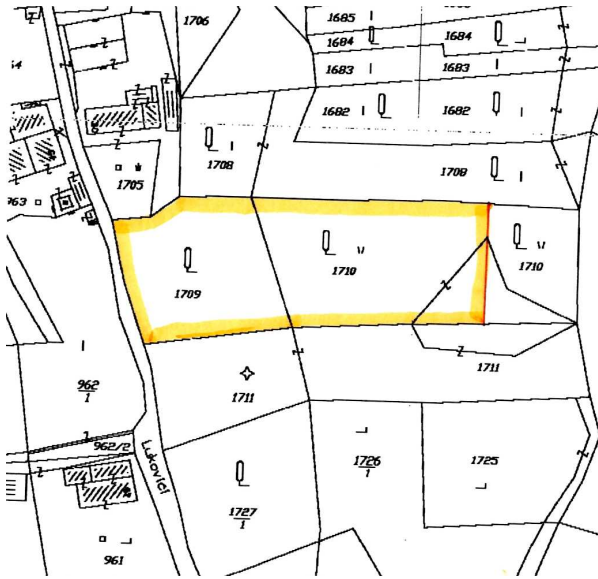
### 9. i 10. lokacija Blažičevo



### 11. i 12. lokacija Krnjevo



**13. lokacija Lukovići**



**14. lokacija Sušačka Draga**

