



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

KLASA: 023-01/13-04/80-9  
URBROJ: 2170/01-15-00-13-33  
Rijeka, 29. 10. 2013.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13) Gradonačelnik je 29. listopada 2013. godine donio sljedeću

**ODLUKU**

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

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

Mjesečna zakupnina: 10,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta do 30 m<sup>2</sup> u I. zoni;  
7,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30-200 m<sup>2</sup> u I. zoni;  
2,50 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30-200 m<sup>2</sup> u IV. zoni;

1. lokacija Kantrida (I. zona) u k.o. Zamet, površine 40 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1721/3 u z.k.ul. 1016

2. lokacija Svilno (IV. zona) u k.o. Pašac, površine 143 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1385/128 u z.k.ul. 817

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

Mjesečna zakupnina: 5,50 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta do 200 m<sup>2</sup> u II. zoni;  
4,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 200-1000 m<sup>2</sup> u II. zoni;  
3,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta preko 1000 m<sup>2</sup> u II. zoni;

3. lokacija Srdoči (II. zona) u k.o. Srdoči, površine 1.401 m<sup>2</sup>

dio k.č. 5/57 u z.k.ul. 3322 površine 1173 m<sup>2</sup> i dio k.č. 1023/11 u z.k.ul. 4210 površine 228 m<sup>2</sup>

4. lokacija Podmurvice (II. zona) u k.o. Plase, površine 76,5 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1867/4 u z.k.ul. 905

C. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: 15,00 kn/m<sup>2</sup> za zemljište u III. zoni

5. lokacija Grbci (III. zona) u k.o. Srdoči, površine 71 m<sup>2</sup>

dio k.č. 52/3 u z.k.ul. 4034

D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup> ;  
2,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

6. lokacija Diračje u k.o. Zamet, površine 306 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1034/1 površine 230 m<sup>2</sup> i dio k.č. 1035/4 površine 76 m<sup>2</sup> obje u z.k.ul. 1503

7. lokacija Rujevica, u k.o. Plase površine 343 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 873/1 u z.k.ul. 4970

8. lokacija Turnić, u k.o. Plase površine 264 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 540/1 u z.k.ul. 2283

9. lokacija Turnić, u k.o. Plase površine 136 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 540/1 u z.k.ul. 2283

10. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 201 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

11. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 120 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

12. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 136 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

13. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 355 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

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



**GRADONAČELNIK**

**mr. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Marka Brkića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/234

URBROJ: 2170/01-01-20- 13-1

Rijeka, 25. listopada 2013.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

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

Izradio:  
Marko Brkić i.a.

Ravnateljica:  
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## Obrazloženje

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 je istekao te su zakupci iskazali interes da i dalje koriste zemljište. dok su za dio predmetnih zemljišta, koje nije bilo još u zakupu, stranke iskazale interes. Analizom je utvrđeno da se za sva zemljišta koja se nude ne planira privođenje trajnoj namjeni u narednom periodu.

Kako bi se zemljište moglo koristiti s valjanom pravnom osnovom (ugovorima o zakupu) predložimo 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 i 14/13).

Ovim materijalom se daje prijedlog za raspisivanje natječaja za zakup na 13 lokacije ukupne površine 3.592,5 m<sup>2</sup>. 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 za svaku pojedinu lokaciju prikazani su na grafičkom prilogu u natječajnoj dokumentaciji koji sadrži kopiju katastarskog plana i gruntovnog plana s obilježenom lokacijom koja je predmet natječaja. Ponude se mogu odnositi na površinu cijele lokacije koja je predmetom natječaja ili na dio te površine. U slučaju kada se ponuda odnosi na dio lokacije ponuda mora sadržavati skicu izmjere izrađene po ovlaštenom geometru s iskazanom površinom na koju se ponuda odnosi.

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. U prijedlogu Odluke date su gruntovne oznake zemljišta, površine i početna zakupnina, specificirano po lokacijama i namjenama, a u nastavku je obrazloženje. Prvitak obrazloženja su grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana.

Sve zemljišne čestice upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke od kojih su sve unijete u imovinu, osim k.č. 1721/3 u k.o. Zamet i k.č. 5/57 u k.o. Srdoči za koje je unos u imovinu u tijeku.

- A. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta za parkirališni prostor.  
**LOKACIJE 1. – 2.** Za ovu namjenu nudi se 2 lokacije za koje su ugovori o zakupu istekli. Lokacija 1. nalazi se Kantridi, a lokacija 2. na Diračju.
- B. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i sl.  
**LOKACIJE 3. – 4.** Za ovu namjenu nudi se 2 lokacije i to: lokacija 3. na Srdočima za koju je ugovor o zakupu otkazan, i lokacija 4. na Podmurvicama.
- C. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe.  
**LOKACIJE 5.** Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija na Grbcima.
- D. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.  
**LOKACIJE 6. – 13.** Za ovu namjenu nudi se 7 lokacija pogodnih za predloženu namjenu i to:
- lokacija 6. na Diračju za koju je ugovor o zakupu istekao
  - lokacija 7. na Rujevici – temeljem ugovora o pravu građenja sklopljenim između Grada Rijeke i HGSS-a, Stanica Rijeka od 15.10.2013.g je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja heliodroma u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora.
  - lokacije 8. i 9. na Turniću
  - lokacije 10. -13. navedene lokacije su slobodne za raspolaganje budući su zadnji najpovoljniji ponuditelji odustali od sklapanja ugovora o zakupu zemljišta.

### 2. ROK

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

Odredbom čl. 22. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da Grad Rijeka može jednostranom izjavom raskinuti ugovor 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, a ukoliko ne izvrši tu obvezu da ugovorom pristaje da Grad Rijeka ukloni sve stvari, objekte te nasade bez prava na naknadu bilo kakve štete.

### **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,
  - preslika osobne iskaznice i OIB (za fizičke osobe), preslika rješenja o registraciji i OIB (za pravne osobe),
  - potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete,
  - dodatni prilog: skica izmjere (iskolčenja) izrađene po ovlaštenom geometru.

Napomena: skica izmjere nije potrebna u slučaju kada se ponuda odnosi na cijele zemljišne čestice ili na dijelove zemljišnih čestica koje su date natječajem (lokacije), te ako je predmet ponude cijela katastarska čestica koja se nalazi unutar granica ponuđene gruntovne čestice.

  - zemljišno knjižni izvadak ne stariji od 6 mjeseci (za namjenu radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem u vlasništvu druge osobe)
  - preslika ugovora o zakupu za ponuditelja koji je bio zakupnik istog zemljišta u prethodnom razdoblju.
- 3.4. 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 osim radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa.
- 3.5. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, ukoliko se u tom roku ne sklopi ugovor smatrat će se da je stranka odustala od istog, a Grad Rijeka će dalje slobodno raspolagati predmetnim zemljištem. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne potpiše ugovor u roku od 30 dana a isti već koristi predmetno zemljište pokrenuti će se odgovarajući postupak predaje zemljišta u posjed Gradu Rijeci.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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 zakupljeno zemljište u roku od najviše 30 dana od dana sklapanja ugovora, te sačiniti zapisnik o predaji u posjed,  
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. Početak naplate zakupnine ide od dana uvođenja zakupnika u posjed.
  - uredno plaćati zakupninu,
  - koristiti zemljište u skladu s ugovorom o zakupu, u skladu i sa svrhom zakupa, te pažnjom dobrog gospodara,
  - 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.
- nakon isteka ili raskida ugovora ukloniti sve objekte, uređaje i opremu te čisto i uredno zemljište vrati u posjed Gradu, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete, a ukoliko ne izvrši tu obvezu da ugovorom pristaje da Grad Rijeka ukloni sve stvari, objekte te nasade bez prava na naknadu bilo kakve štete.

## 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 nudi veću površinu zakupa (max. do površine ponuđene natječajem) i uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine po m<sup>2</sup> zemljišta na toj lokaciji.
- Prednost u natječaju ima ponuditelj koji je bio zakupnik istog zemljišta u prethodnom razdoblju 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 i 14/13), donese slijedeću:

### ODLUKU

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

#### **A. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za parkirališni prostor.**

Mjesečna zakupnina: 10,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta do 30 m<sup>2</sup> u I. zoni;  
7,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30-200 m<sup>2</sup> u I. zoni;  
2,50 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30-200 m<sup>2</sup> u IV. zoni;

1. lokacija Kantrida (I. zona) u k.o. Zamet, površine 40 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 1721/3 u z.k.ul. 1016

2. lokacija Svilno (IV. zona) u k.o. Pašac, površine 143 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 1385/128 u z.k.ul. 817

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

Mjesečna zakupnina: 5,50 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta do 200 m<sup>2</sup> u II. zoni;  
4,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 200-1000 m<sup>2</sup> u II. zoni;  
3,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta preko 1000 m<sup>2</sup> u II. zoni;

3. lokacija Srdoči (II. zona) u k.o. Srdoči, površine 1.401 m<sup>2</sup>

dio k.č. 5/57 u z.k.ul. 3322 površine 1173 m<sup>2</sup> i dio k.č. 1023/11 u z.k.ul. 4210 površine 228 m<sup>2</sup>

4. lokacija Podmurvice (II. zona) u k.o. Plase, površine 76,5 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 1867/4 u z.k.ul. 905

#### **C. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe.**

Godišnja zakupnina: 15,00 kn/m<sup>2</sup> za zemljište u III. zoni

5. lokacija Grbci (III. zona) u k.o. Srdoči, površine 71 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 52/3 u z.k.ul. 4034

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

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup> ;  
2,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

6. lokacija Diračje u k.o. Zamet, površine 306 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1034/1 površine 230 m<sup>2</sup> i dio k.č. 1035/4 površine 76 m<sup>2</sup> obje u z.k.ul. 1503

7. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 343 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 873/1 u z.k.ul. 4970

8. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 264 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 540/1 u z.k.ul. 2283

9. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 136 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 540/1 u z.k.ul. 2283

10. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 201 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

11. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 120 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

12. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 136 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

13. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 355 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

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.

# Grafički prikaz lokacija

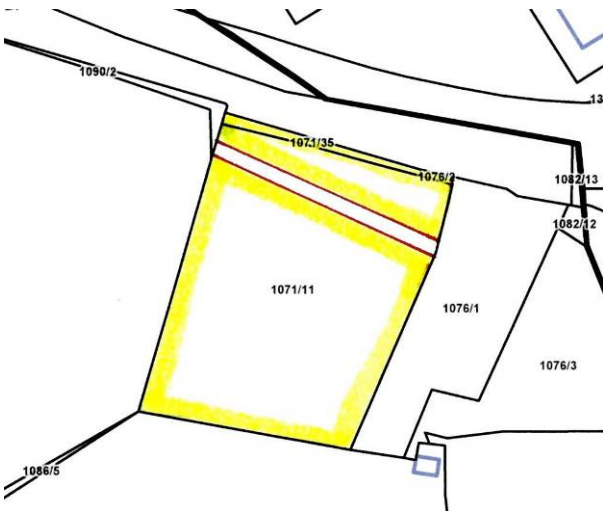
## 1. lokacija Kantrida



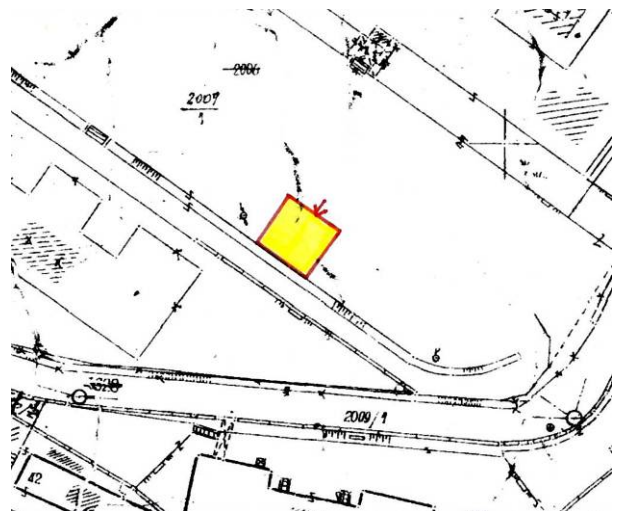
## 2. lokacija Svilno



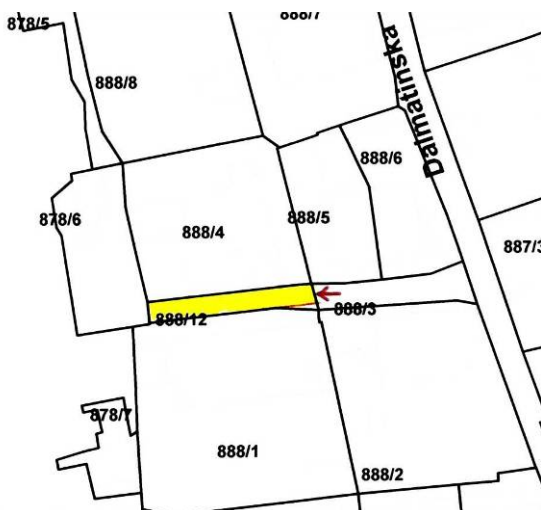
## 3. lokacija Srdoči



## 4. lokacija Podmurvice



## 5. lokacija Grbci

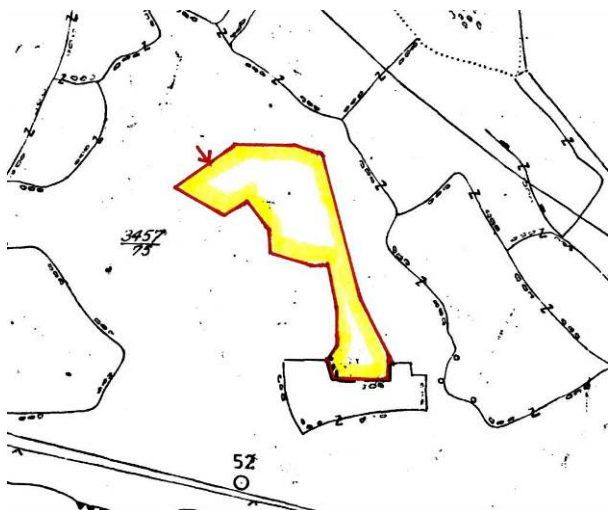


## 6. lokacija Diračje





### 7. Lokacija Rujevica



### 8. i 9. Lokacija Turnić



### 10.- 13. Lokacija Orehovica

