



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/22

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 26. veljače 2014. godine

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

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem dobio je više zahtjeva građana u kojima traže da im Grad Rijeka omogući zakup gradskog zemljišta koje bi koristili u tražene svrhe. Analizom je utvrđeno da se za zemljišta za koje se traži zakup 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 17 lokacija ukupne površine od 3.591,48 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 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. Privitak obrazloženja su grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana.

- A. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.
LOKACIJA 1. – 7. Za ovu namjenu nudi se 7 lokacija pogodna za predloženu namjenu te se ista koristi bez ugovora o zakupu. Lokacije se nalazi na području Zameta.
- B. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem u vlasništvu druge osobe.
LOKACIJA 8. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu te se ista koristi bez ugovora o zakupu. Lokacija se nalazi na Kapitanovu.
- C. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.
LOKACIJE 9. – 17. Za ovu namjenu nudi se 9 lokacija pogodnih za predloženu namjenu od kojih se dio koristi bez ugovora o zakupu zemljišta, dok je dio lokacija slobodan i nije bio još pod zakupom. Lokacije se nalaze na području Srdoča, Zameta, Turnića, M. Gennaria, Rujevice, Sv. Katarine, Kozale i Trsata.

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)
 - 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.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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 prihvatanja 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 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 postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.

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

1. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 3,6 m²
dio k.č. 1232/1 u z.k.ul. 266
2. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 3,6 m²
dio k.č. 1355/3 u z.k.ul. 792
3. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 2,6 m²
dio k.č. 1614/2 u z.k.ul. 1067
4. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1160/1 u z.k.ul. 1626
5. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Plase, površine 2,6 m²
dio k.č. 1725/4 u z.k.ul. 2309
6. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1051/3 u z.k.ul. 277
7. lokacija ul. Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 2,6 m²
dio k.č. 1610/6 u z.k.ul. 973

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: 15,00 kn/m² u III. zoni;

8. lokacija Kapitanovo (III. zona) u k.o. Kozala površine 102 m²:
dio k.č. 409/7 u z.k.ul. PI

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.

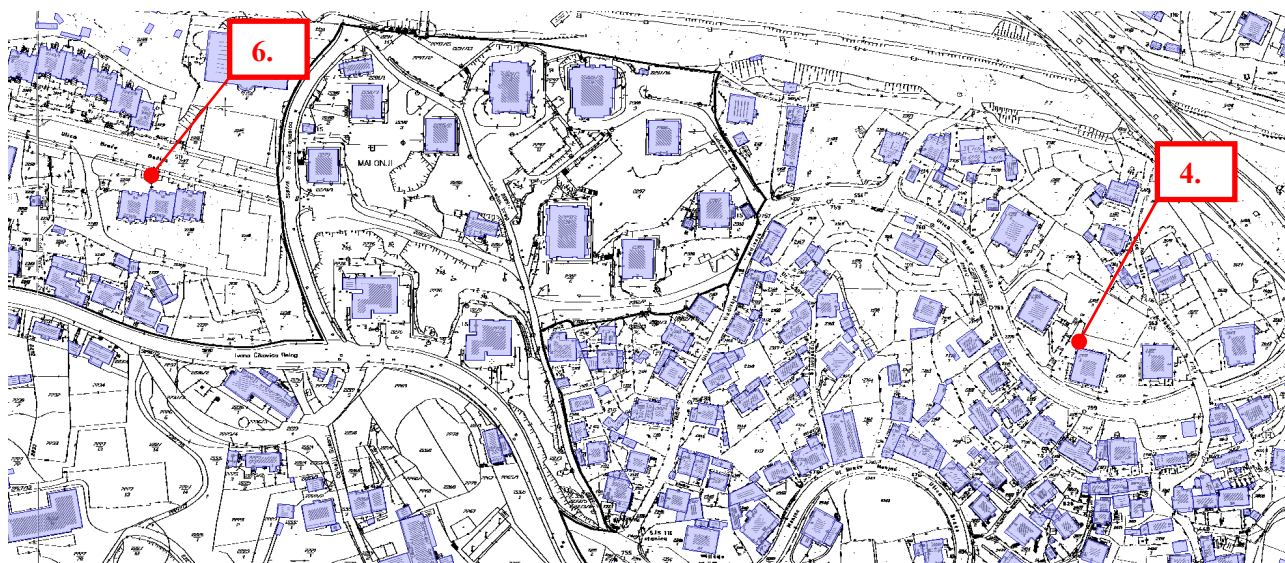
Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m² za površinu do 200 m² ;
2,00 kn/ m² za površinu preko 200 m²

9. lokacija Srdoči, u k.o. Srdoči površine 463 m²:
dio k.č. 5/754 u z.k.ul. 4657
10. lokacija Zamet, u k.o. Srdoči površine 155 m²:
dio k.č. 10/1 u z.k.ul. 4700
11. lokacija Zamet, u k.o. Zamet površine 168 m²:
dio k.č. 1034/1 površine, u z.k.ul. 1503
12. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 145 m²
dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225
13. lokacija M. Gennari u k.o. Plase, površine 758 m²
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267 površine 318 m² i
dio k.č. 700/2 u z.k.ul. 597 površine 440 m²
14. lokacija Rujevica u k.o. Plase, površine 90 m²
dio k.č. 889/5 u z.k.ul. 4970
15. lokacija Sv. Katarina u k.o. Kozala, površine 578 m²
dio k.č. 1580 u z.k.ul. 1616
16. lokacija Kozala u k.o. Kozala, površine 840 m²
dio k.č. 631/2 u z.k.ul. 1161 površine 361 m²
dio k.č. 631/7 u z.k.ul. 1161 površine 16 m²
dio k.č. 637/2 u z.k.ul. 978 površine 463 m²
17. lokacija Trsat u k.o. Trsat-Sušak, površine 277 m²
dio k.č. 187/1 u z.k.ul. 196

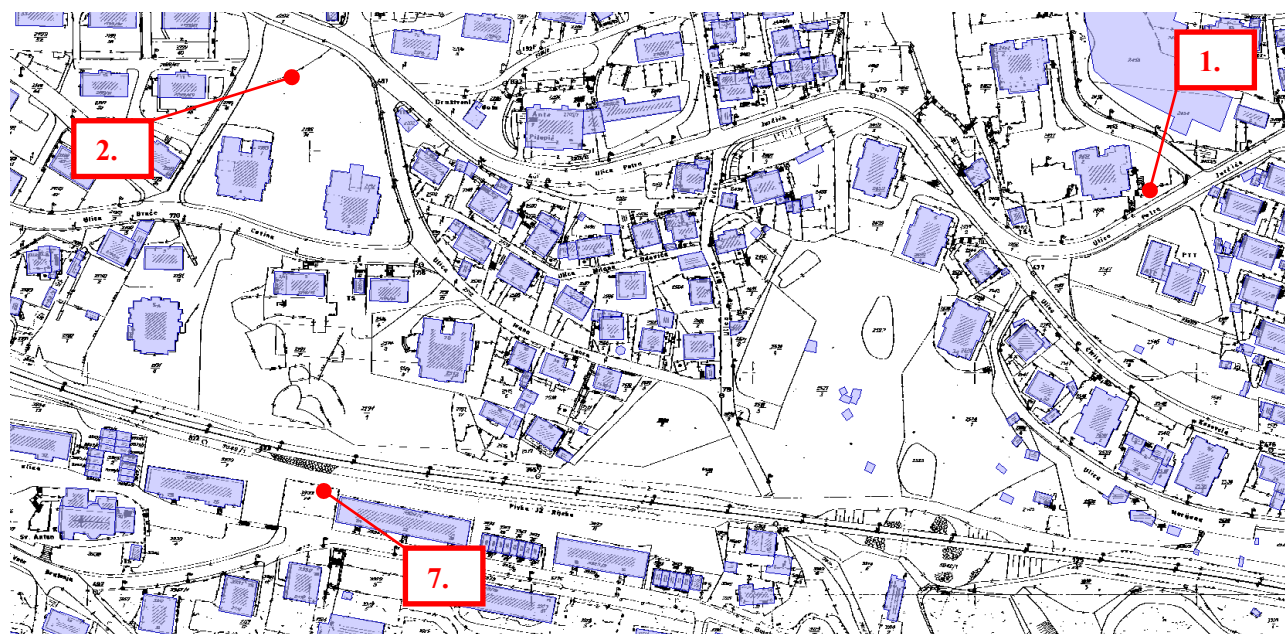
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 1. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjeta utvrđenih u prijedlogu ove odluke.
- 3.

Grafički prikaz lokacija iz natječaja

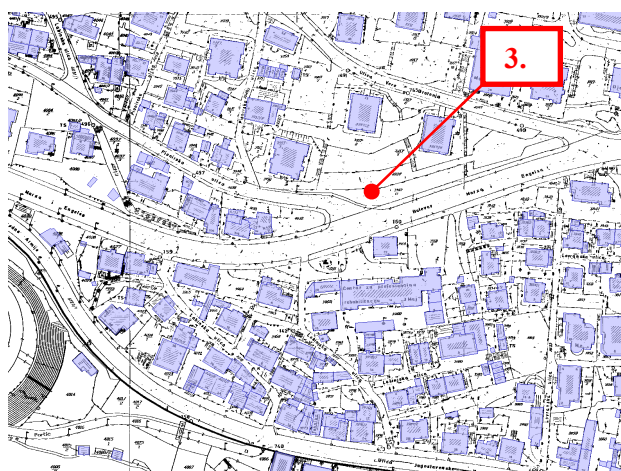
4. i 6. Lokacija Zamet



1., 2. i 7. Lokacija Zamet



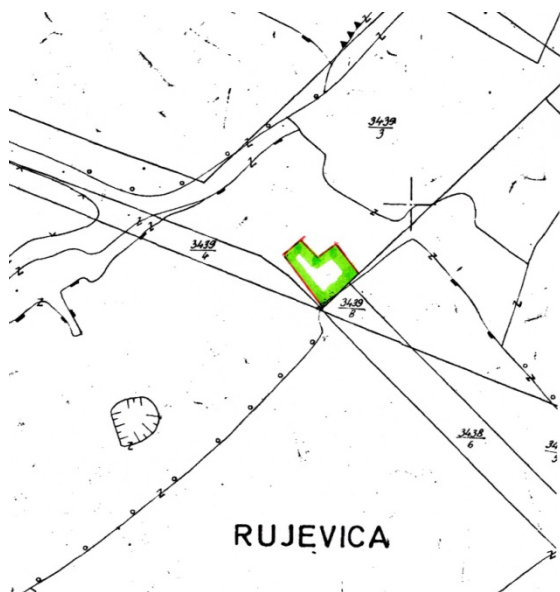
3. Lokacija Zamet



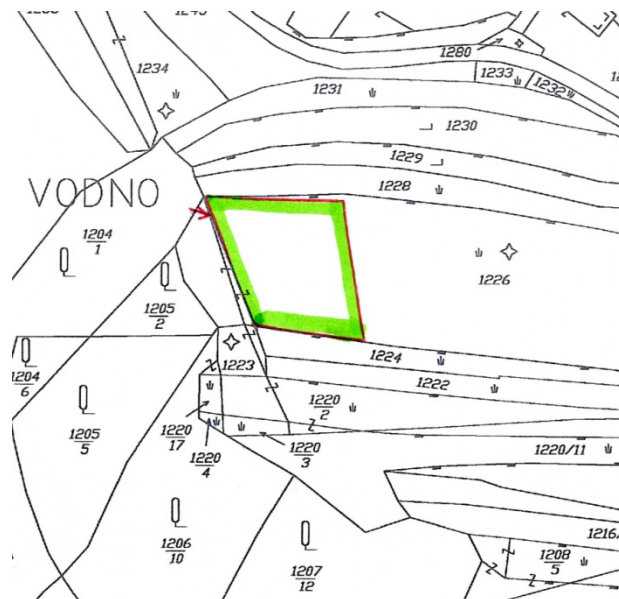
5. Lokacija Zamet



14. Lokacija Rujevica



15. Lokacija Sv. Katarina



16. Lokacija Kozala



17. Lokacija Trsat

