



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/46

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

Rijeka, 11. travanj 2014. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

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

Izradili:

Marko Brkić

Sanja Udović

Denis Radinković

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

I OLUKA O RASPISU NATJEČAJA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA

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 natječaj 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 Odluke za raspisivanje natječaja za zakup na 44 lokacije ukupne površine od 9.618,88 m². Sve predmetne zemljišne čestice upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke, većinom su upisane u imovinu, manji dio nije te se ovim materijalom daje prijedlog Zaključka o upisu tih čestica u imovinu Grada Rijeke.

Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspoložuje temeljem javnog natječaja pa predložimo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 5. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Grada, pod 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.
LOKACIJE 1. - 12. Za ovu namjenu nudi se 12 lokacija koje su pogodne za predloženu namjenu. Lokacije se nalaze na području Zameta, Rujevice i Kalvarije.
- B. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora.
LOKACIJA 13. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu koja se koristi bez ugovora o zakupu zemljišta. Lokacija se nalazi na Gornjoj Drenovi.
- C. Namjena: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.
LOKACIJA 14. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu. Lokacija se nalazi na području Kablara.
- D. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.
LOKACIJE 15. – 44. Za ovu namjenu nudi se 28 lokacije 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 Costabelle, Martinkovca, Zameta, Androvog Brega, Mario Gennaria, Rujevice, Podmurvica, Mlake, Kozale, Brašćine, Lukovića, Pulca i Orehovice.

2. ROK

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 10 godina odnosno do privođenja zemljišta namjeni određenog 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 određenog 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,
 - 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.
 - dodatni prilog: skica izmjere (iskolčenja) izrađene po ovlaštenom geometru.

Napomena: skica izmjere nije potrebne 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.
- 3.4. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dopuštena gradnja građevina niti izvođenje drugih radova. Izuzetno je dozvoljeno izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa, uz prethodnu pisanu suglasnost Grada kao zakupodavca."
- 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 vratiti 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 m² zemljišta na toj lokaciji.
- Prednost u natječaju ima ponuditelj koji je bio zakupnik istog zemljišta u prethodnom razdoblju uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine.

II

UKNJIŽENJE ZEMLJIŠNIH ČESTICA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA U K.O. ZAMET

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08 i 136/12), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Statutu Grada Rijeka (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeka od 28.02.2014. (KLASA:023-01/14-04/20-19, URBROJ:2170/01-15-00-14-16), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o površini i nabavnoj vrijednosti za sveukupno 12 zemljišnih čestica u k.o. Plase, Kozala, Drenova, Rijeka, Srdoči i Hosti koje je u vlasništvu Grada Rijeka. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 86.406,44 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 39.173.785,00 kn, a svi podaci o zemljišnim česticama prikazani su u Tablici 1. Zaključka.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeka donese slijedeće:

I ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeka temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeka za česticu navedenu u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka.

Tablica 1- Zemljište u vlasništvu Grada Rijeka uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.	kat.općina	zona	površina k.č. m ²	udio k.č.	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1	518429	1726/4	PLASE	2	618,60	1/1	618,60	405.183,00
2	504153	894/25	PLASE	2	2.329,00	1/1	2.329,00	1.863.200,00
3	504557	1060/1	PLASE	2	567,92	1/1	567,92	454.336,00
4	504558	1060/2	PLASE	2	538,33	1/1	538,33	430.664,00
5	502633	356/11	DRENOVA	4	29.894,00	1/1	29.894,00	8.519.790,00
6	505203	649/68	HOSTI	4	51.208,00	1/1	51.208,00	26.500.140,00
7	518428	1664/4	RIJEKA	2	292,06	1/1	292,06	233.648,00
8	518427	1663	RIJEKA	2	214,00	1/1	214,00	171.200,00
9	517219	1662	RIJEKA	2	244,56	1/1	244,56	195.648,00
10	514713	21/2	KOZALA	2	379,79	1/1	379,79	303.832,00
11	518430	1620/2	RIJEKA	2	25,18	1/1	25,18	20.144,00
12	506053	1863/39	SRDOČI	2	95,00	1/1	95,00	76.000,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema Tablici 1. iz točke 1. prijedloga ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeka temeljem zapisnika iz Točke 2. prijedloga ovog Zaključka.
- 4.

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

1. lokacija Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 995/13 u z.k.ul. 5911
2. lokacija Rujevica (III. zona) u k.o. Plase, površine 0,24 m²
dio k.č. 1134/1 u z.k.ul. 3515
3. lokacija Rujevica (III. zona) u k.o. Plase, površine 0,24 m²
dio k.č. 1134/1 u z.k.ul. 3515
4. lokacija Rujevica (II. zona) u k.o. Plase, površine 0,24 m²
dio k.č. 1726/4 u z.k.ul. 2153
5. lokacija Rujevica (III. zona) u k.o. Plase, površine 0,24 m²
dio k.č. 1725/4 u z.k.ul. 5082
6. lokacija Rujevica (III. zona) u k.o. Plase, površine 0,24 m²
dio k.č. 1729/3 u z.k.ul. 3428
7. lokacija Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1603/1 u z.k.ul. 1503
8. lokacija Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1610/1 u z.k.ul. 973
9. lokacija Zamet (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1666/1 u z.k.ul. 1067
10. lokacija Kalvarija (II. zona) u k.o. Kozala, površine 0,24 m²
dio k.č. 602/2 u z.k.ul. 949
11. lokacija Kalvarija (II. zona) u k.o. Kozala, površine 0,24 m²
dio k.č. 144/21 u z.k.ul. 93
12. lokacija Kalvarija (II. zona) u k.o. Kozala, površine 0,24 m²
dio k.č. 145/23 u z.k.ul. 5028

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora.

Mjesečna zakupnina: za IV zonu: 2,50 kn/ m² za površinu od 30-200 m² ;

13. lokacija Gornja Drenova (IV zona), u k.o. Drenova površine 34 m²:
dio k.č. 356/11 u z.k.ul. 1025

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.

Lokacija u IV (četvrtj) zoni Mjesečna zakupnina: 3,00 kn/ m² za površinu do 200 m² ;
2,00 kn/ m² za površinu od 200 – 1000 m² ;

14. lokacija Kablari (IV zona) u k.o. Hosti, površine 300 m²
dio k.č. 649/68 u z.k.ul. 2165

D. 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

15. lokacija Costabella, u k.o. Rubeši površine 276 m²:
dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538
16. lokacija Martinkovac, u k.o. Srdoči površine 722 m²:
dio k.č. 1863/6 u z.k.ul. 630, površine 303 m²
dio k.č. 1863/2 u z.k.ul. 630, površine 38 m²
dio k.č. 1863/11 u z.k.ul. 630, površine 288 m²
dio k.č. 1863/28 u z.k.ul. 4560, površine 42 m²
dio k.č. 1863/39 u z.k.ul. 630, površine 51 m²
17. lokacija Zamet, u k.o. Zamet površine 254 m²:
dio k.č. 1256/1 površine 205 m² i dio k.č. 1257 u z.k.ul. površine 49 m² obje u z.k.ul. 1597
18. lokacija Zamet, u k.o. Zamet površine 202 m²:
dio k.č. 1256/1 površine 36 m² i dio k.č. 1257 u z.k.ul. površine 166 m² obje u z.k.ul. 1597
19. lokacija Androv Breg, u k.o. Hosti površine 201 m²:
dio k.č. 388/1 u z.k.ul.
20. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase površine 370 m²:
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267
21. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase površine 740 m²:

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

22. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase površine 800 m²:

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

23. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase površine 536 m²:

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

24. lokacija Rujevica, u k.o. Plase površine 188 m²:

dio k.č. 894/32, površine 170 m² u z.k.ul. 3809

dio k.č. 894/25 površine 18 m² u z.k.ul. 1213

25. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase površine 228 m²:

dio k.č. 1060/1 u z.k.ul. 2029

26. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase površine 274 m²:

dio k.č. 1060/1 u z.k.ul. 2029

27. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase površine 201 m²:

dio k.č. 1060/2 u z.k.ul. 2030

28. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka površine 60 m²:

dio k.č. 1620/2 u z.k.ul. 1691

29. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka površine 254 m²:

dio k.č. 1664/4 u z.k.ul. 1811

30. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka površine 310 m²:

dio k.č. 1664/4 površine 40 m² u z.k.ul. 1811

dio k.č. 1663 površine 270 m² u z.k.ul. 1811

31. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka površine 240 m²:

dio k.č. 1662 u z.k.ul. 1810

32. lokacija Kozala, u k.o. Kozala površine 63 m²:

dio k.č. 20/1, površine 37 m² u z.k.ul. 29

dio k.č. 21/2 površine 26 m² u z.k.ul. 2261

33. lokacija Kozala, u k.o. Kozala površine 93 m²:

dio k.č. 21/2 u z.k.ul. 2261

34. lokacija Kozala, u k.o. Kozala površine 45 m²:

dio k.č. 22/7 u z.k.ul. 977

35. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala površine 276 m²:

dio k.č. 1178/1 u z.k.ul. 2621

36. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala površine 504 m²:

cijela k.č. 1151 u z.k.ul. 337

37. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala površine 550 m²:

dio k.č. 1040/6 u z.k.ul. 1633

38. lokacija Pulac, u k.o. Kozala površine 105 m²:

dio k.č. 1521/1 u z.k.ul. 1426

39. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 201 m²:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

40. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 120 m²:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

41. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 136 m²:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

42. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 201 m²:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

43. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 140 m²:

dio k.č. 280/1 u z.k.ul. 774

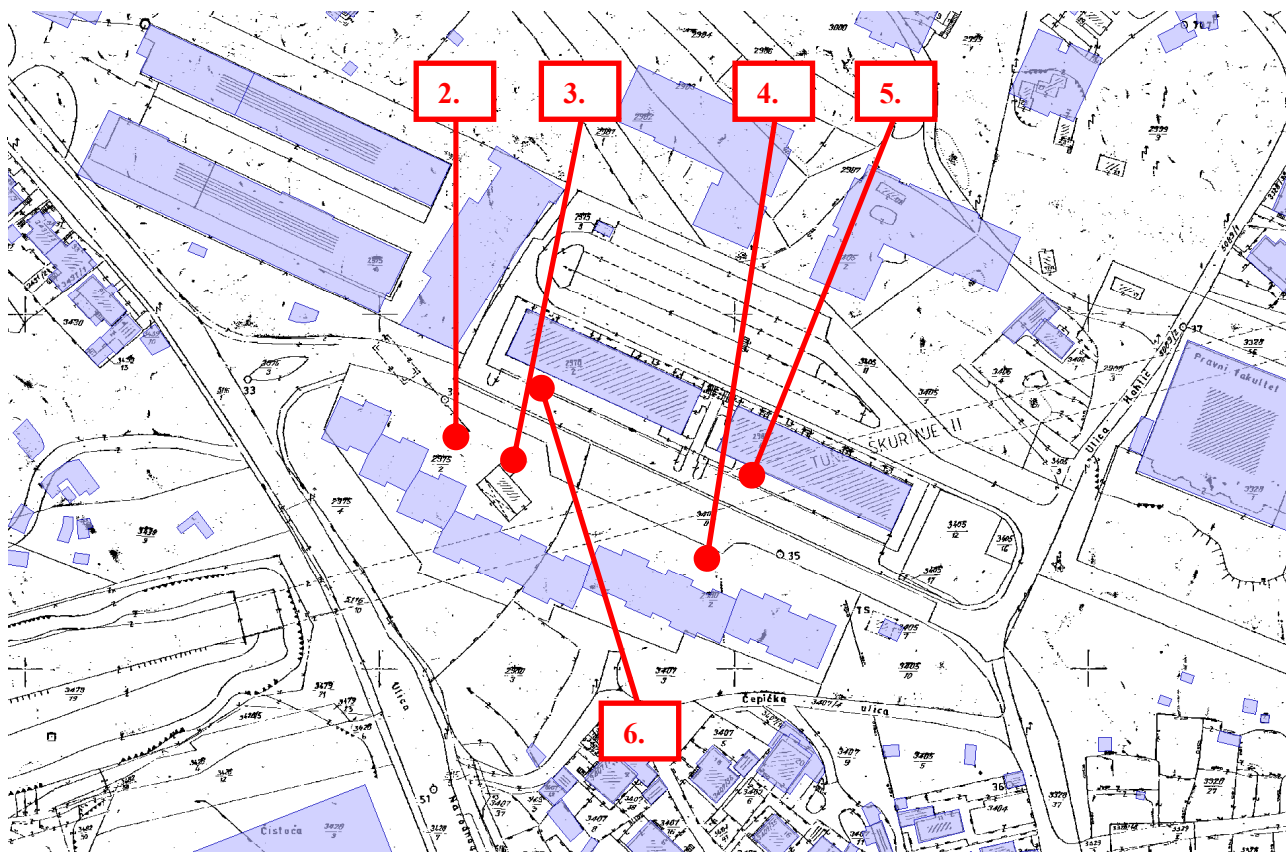
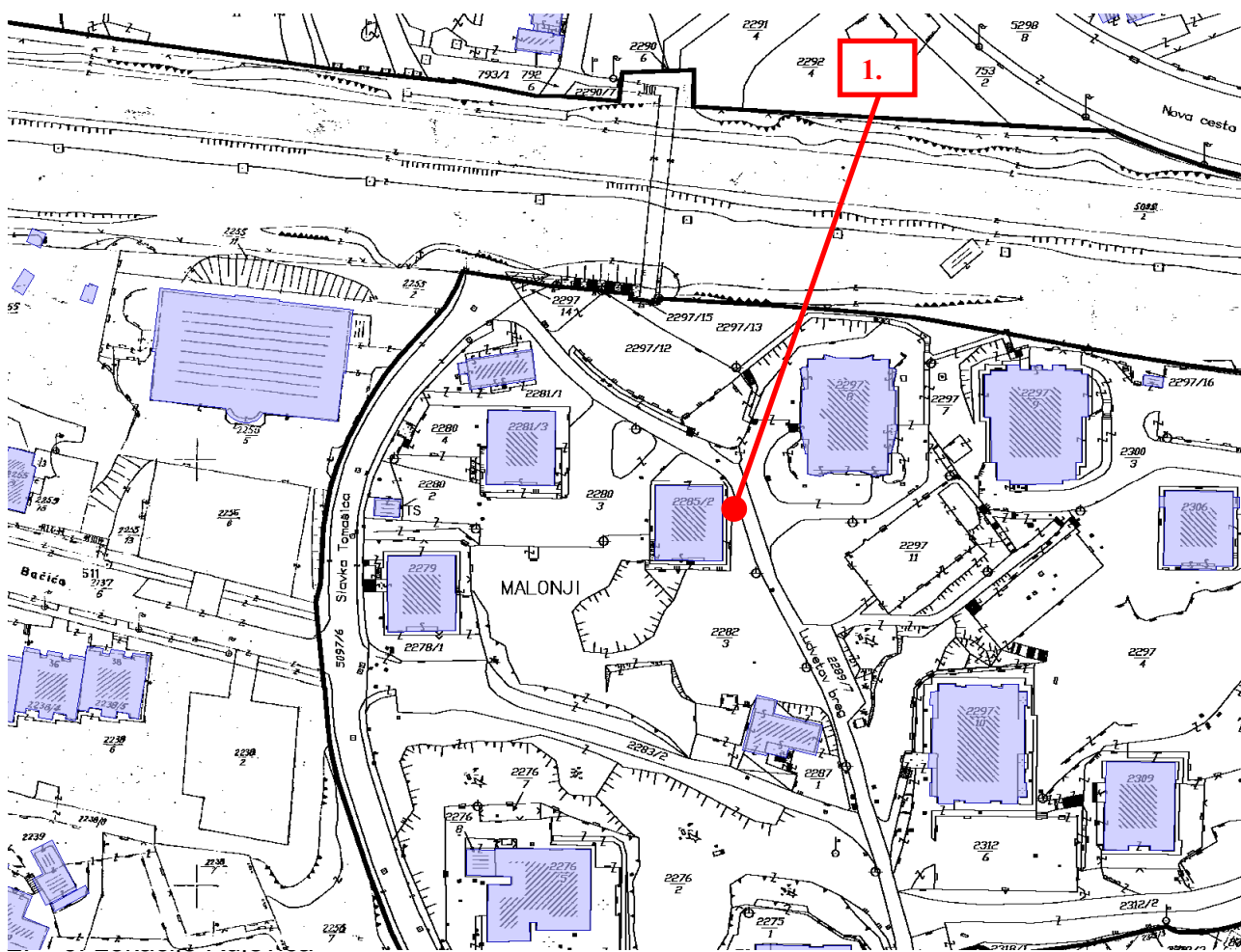
44. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 992 m²:

dio k.č. 370 u z.k.ul. 496

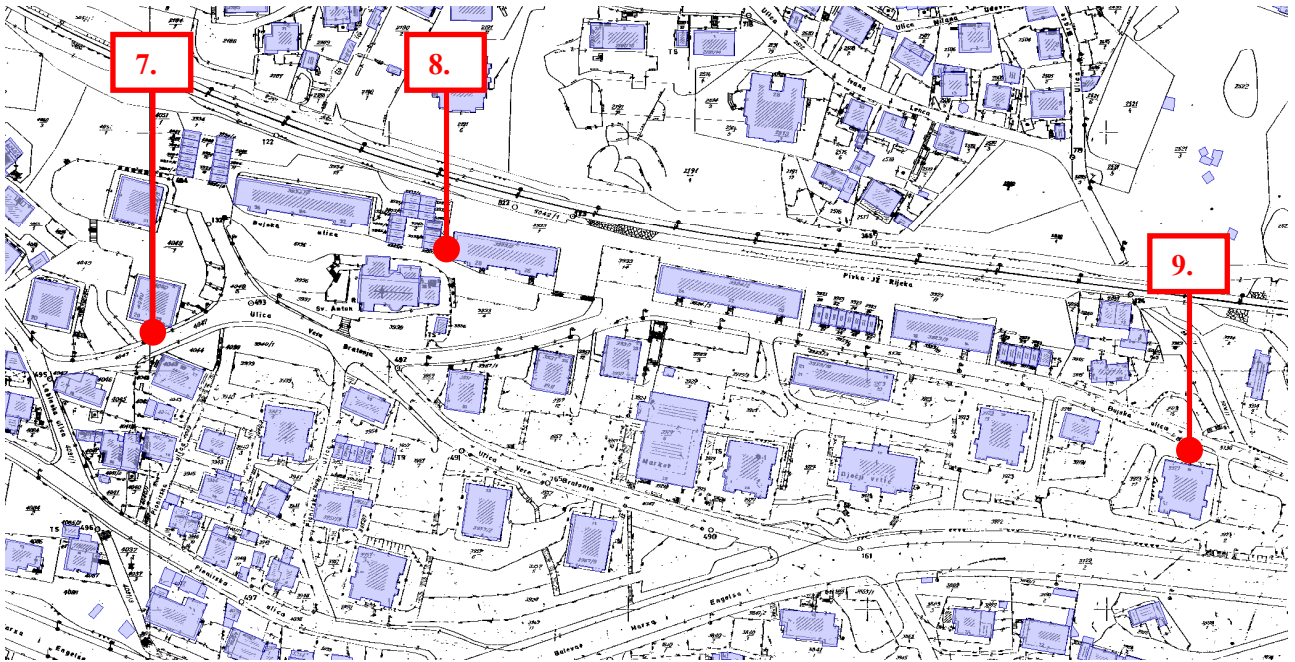
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 1. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu u uvjeta utvrđenih u prijedlogu ove odluke.

Grafički prikaz lokacija iz natječaja

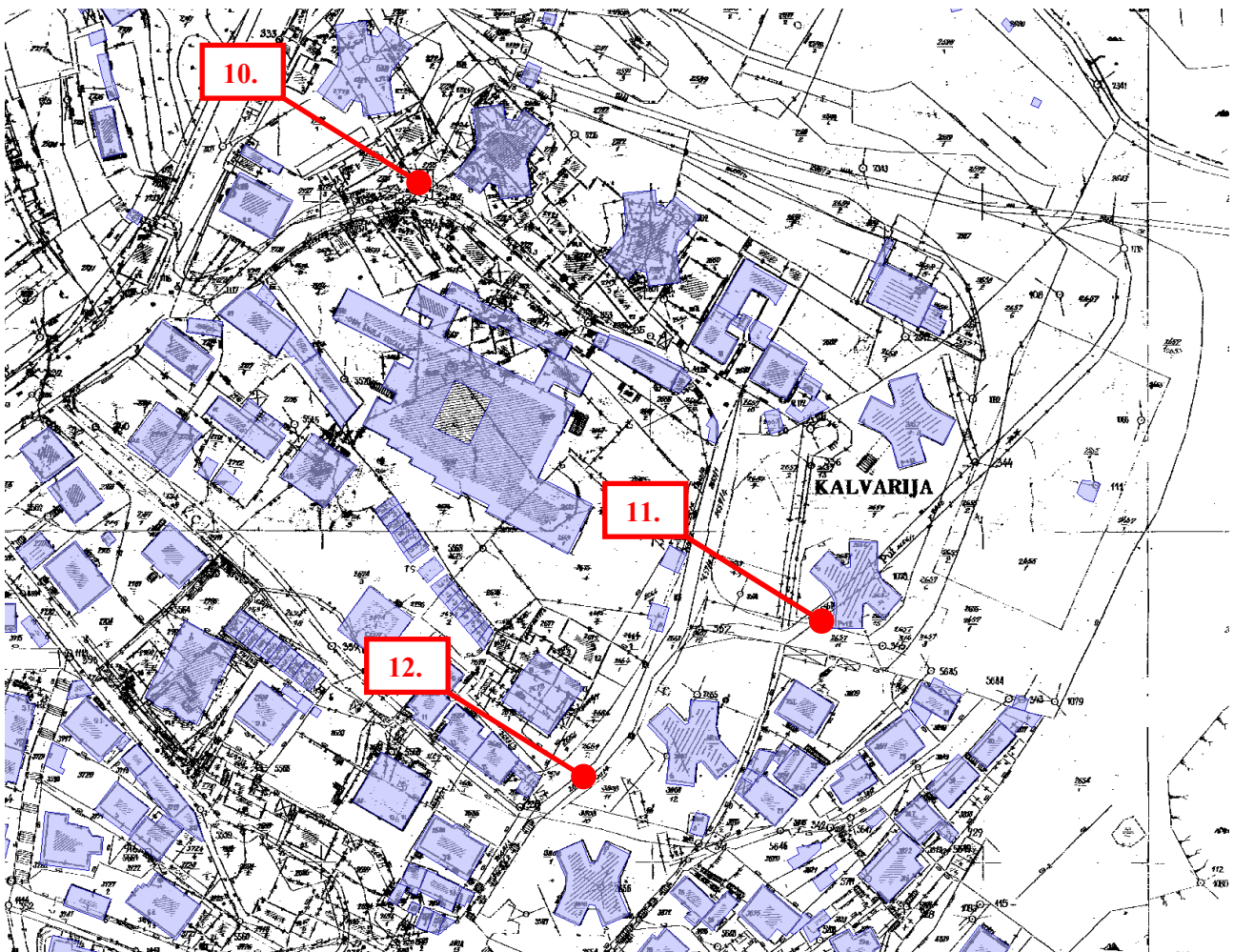
1. Lokacija Zamet



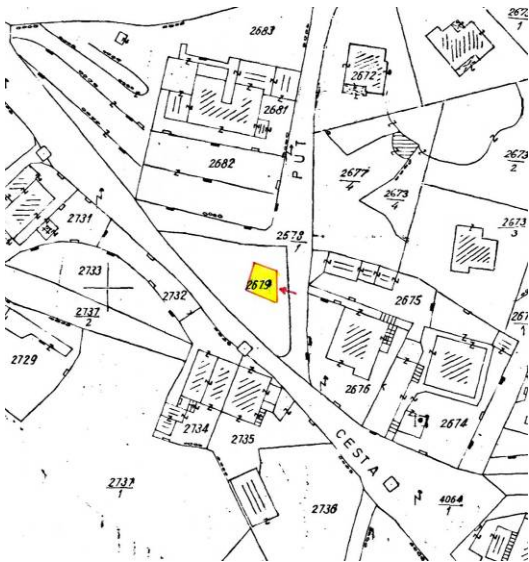
7. – 9. Lokacije Zamet



10. – 12. Lokacije Kalvarija



13. Lokacija Gornja Drenova



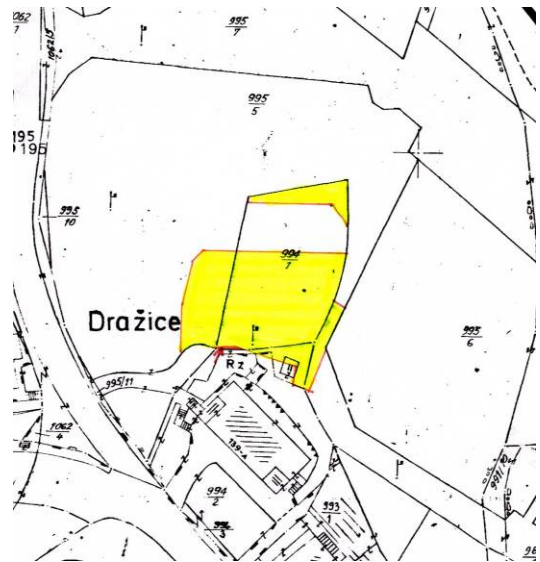
14. Lokacija Kablari



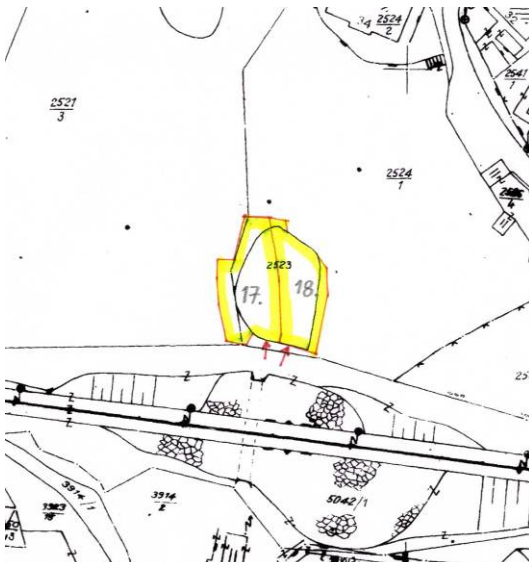
15. Lokacija CostaBella



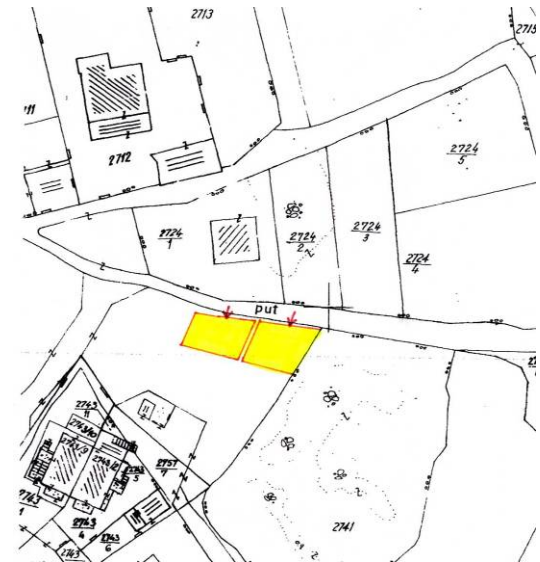
16. Lokacija Martinkovac



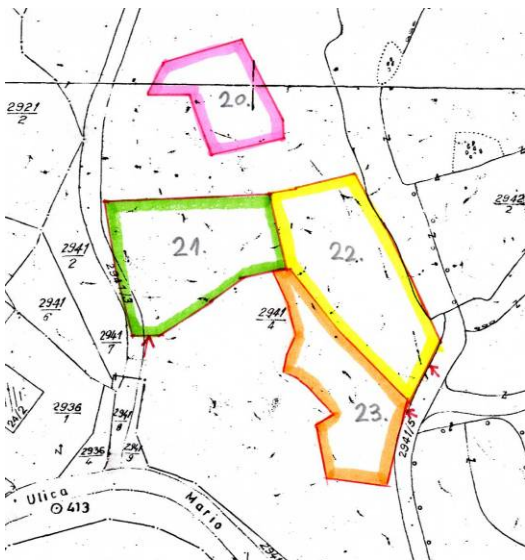
17-18. Lokacije Zamet



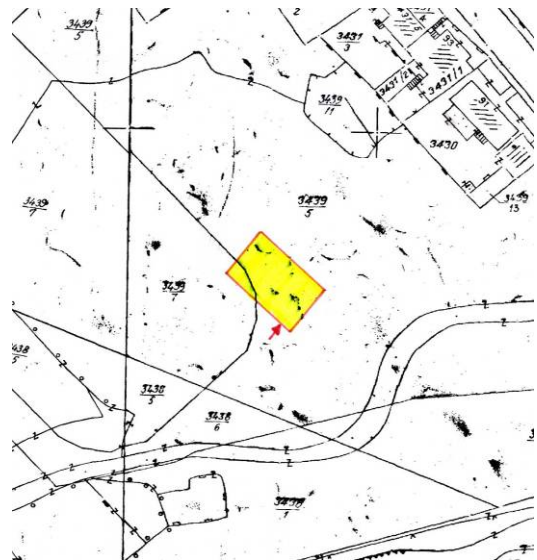
19. Lokacija Androv Breg



20.-23. Lokacije Mario Gennari



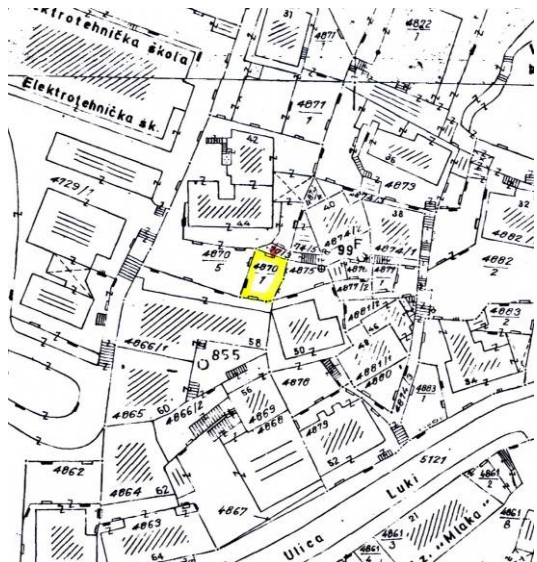
24. Lokacija Rujevica



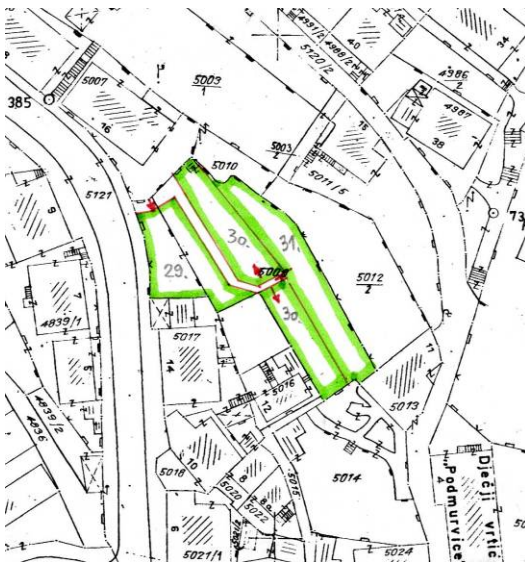
25.-27. Lokacije Podmurvica



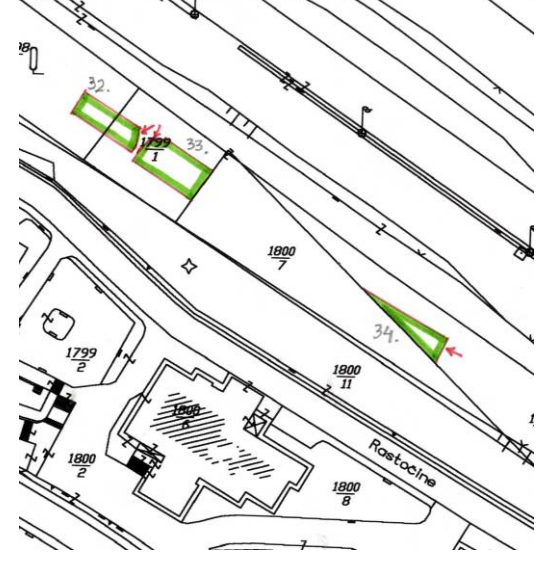
28. Lokacija Mlaka



29.-31. Lokacije Mlaka



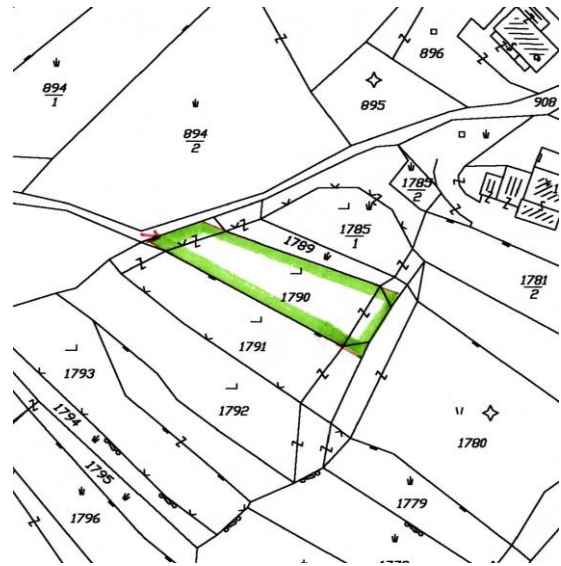
32.-34. Lokacije Kozala



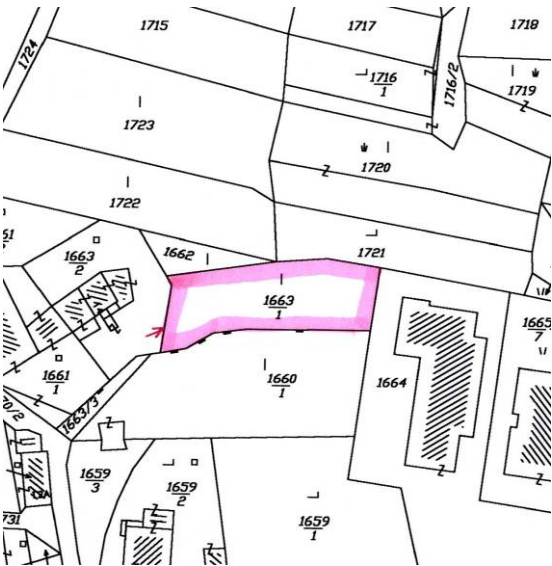
35. Lokacija Brašćine



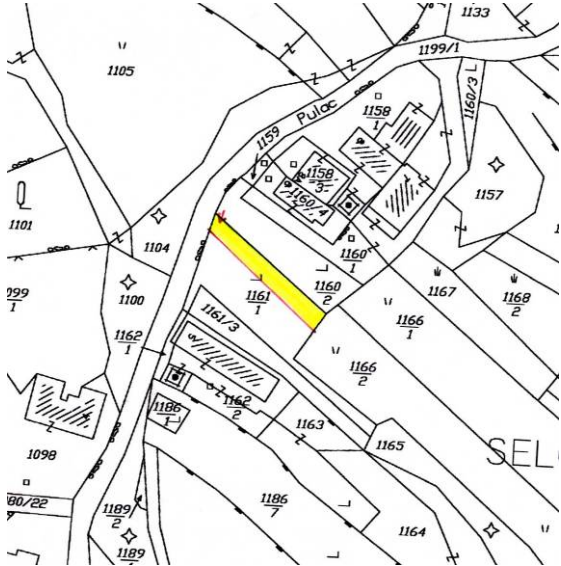
36. Lokacija Brašćine



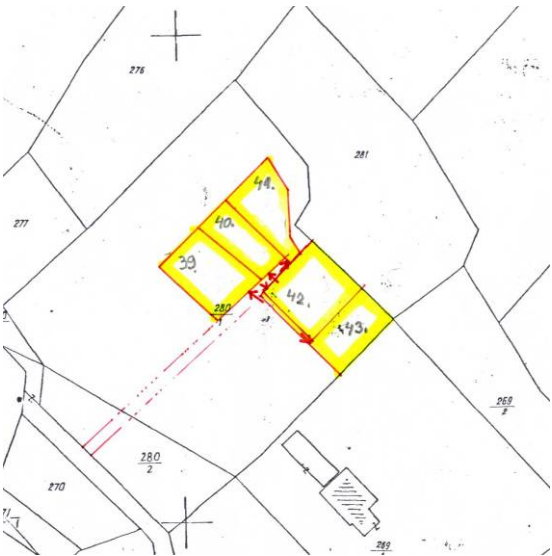
37. Lokacija Brašćine



38. Lokacija Brašćine



39.-43. Lokacija Orehovica



44. Lokacija Orehovica

