



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/45-28

URBROJ: 2170/01-15-00-14-33

Rijeka, 28. 05. 2014.

Na temelju članka 16. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) Gradonačelnik je 28. svibnja 2014. godine donio sljedeću

### ODLUKU

- Raspisuje se i provodi javni natječaj za osnivanje prava građenja putem sklapanja Predugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Zamet i k.o. Plase: **LOKACIJA KANTRIDA I LOKACIJA RUJEVICA.**
  - Lokacija Kantrida – radi rekonstrukcije nogometnog stadiona s pratećim sadržajima i uređenjem pripadajućih površina
  - Lokacija Rujevica - radi rekonstrukcije/izgradnje/uređenja nogometnih igrališta s pratećim sadržajima i uređenjem površina
- Predmet osnivanja prava građenja su nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke označene kao :
  - Lokacija Kantrida (k.o. Zamet) – približne ukupne površine 29.300 m<sup>2</sup> na kojima je predviđena rekonstrukcija postojećeg stadiona Kantrida s minimalno 12.000 mjesta, garažom i pratećim sadržajima, a označene su kao : kat.čest.broj 1720/2 (z.k.ul.broj 1101), kat.čest.broj 1713 (z.k.ul.broj 5943), kat.čest.broj 1712/1 (z.k.ul.broj 5943), dio kat.čest.broj 1710/1 (z.k.ul.broj 3192), kat.čest.broj 1711 (z.k.ul.broj 5943), kat.čest.broj 1744/111 (PI), 1717/2 (z.k.ul.6130) , 1707/2 (z.k.ul. 6130) i kat.čest.broj 1710/3 (z.k.ul. 871),
  - Lokacija Rujevica (k.o. Plase) - približne ukupne površine 30.000 m<sup>2</sup>, na kojima je predviđena rekonstrukcija/izgradnja/uređenje nogometnih igrališta s pratećim sadržajima, a označene su kao: dio kat.čest.broj 717/1 (z.k.ul.broj 3315), kat.čest.broj 715/8 (z.k.ul.broj 2267) i dio kat.čest.broj 723/1 (z.k.ul. broj 4187).
- Rok trajanja prava građenja:

Za lokaciju Kantrida : pravo građenja osniva se na ROK – 50 godina od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja, pod raskidnim uvjetom početka izvođenja radova u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole

Za lokaciju Rujevica, pravo građenja osniva se na ROK – 50 godina od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja pod raskidnim uvjetom početka izvođenja radova u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja akta kojim se odobrava građenje.
- Početne visine naknade za pravo građenja za zemljište:

Lokacija Kantrida  
Nogometni stadion (cca 25.000 m<sup>2</sup>)  
Početna visina naknade za pravo građenja : 414,00 Kn/m<sup>2</sup>

Ukupna početna visina naknade za pravo građenja za zemljište 10.350.000,00 Kn

Prateći sadržaji (cca 4.300 m<sup>2</sup>)  
Početna visina naknade za pravo građenja : 705,00 Kn/m<sup>2</sup>

Ukupna početna visina naknade za pravo građenja za zemljište 3.031.500,00 Kn

Naknadu za pravo građenja na lokaciji Kantrida čini i sadašnja građevinska vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekata u fiksnom iznosu od 38.613.170,00 Kn

Lokacija Rujevica (cca 30.000 m<sup>2</sup>)

Početna visina naknade za pravo građenja : 264,00 Kn/m<sup>2</sup>

Ukupna početna visina naknade za pravo građenja 7.920.000,00 Kn

5. Sveukupna početna visina naknade za pravo građenja za zemljište na lokaciju Kantrida i lokaciju Rujevica, utvrđuje se u iznosu od 21.301.500,00 Kn  
U sveukupnu naknadu uračunava se i sadašnja građevinska vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekat u fiksnom iznosu od 38.613.170,00 Kn
6. Jamčevina, koja se odabranom ponuditelju uračunava u naknadu za pravo građenja, iznosi 300.000,00 Kn od čega 200.000,00 Kn za lokaciju Kantrida i 100.000,00 Kn za lokaciju Rujevica.
7. Natječajna dokumentacija podiže se u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem u vrijeme i na način određen oglasom u tisku.
8. Rok za podnošenje pisanih ponuda biti će objavljen u dnevnom tisku.
9. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja i druge oblike raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu javnog natječaja, sukladno prijedlogu ove Odluke.

**GRADONAČELNIK**  
  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**



**Dostaviti:**

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/72

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

Rijeka, 28. svibnja 2014. godine

M A T E R I J A L  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet :

Prijedlog odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za osnivanje prava građenja radi

- rekonstrukcije postojećeg stadiona s pratećim sadržajima te uređenja pripadajućih površina na lokaciji Kantrida (k.o. Zamet) i
- rekonstrukcije/izgradnje/uređenja nogometnih igrališta i pratećih sadržaja na lokaciji Rujevica (k.o. Plase)

Izradila:

Jasna Klarić dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš-Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



# OBRASLOŽENJE

## 1. OPĆENITO

### Kantrida

Prostornim planom uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03, 26/05 i 14/13) mreža sportskih građevina, utvrđena je unutar građevinskih područja za izdvojenu namjenu – šport (R-1). Unutar mreže nalazi se i Stadion Kantrida s pratećim građevinama.

Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 7/07 i 14/13) postojeći Stadion Kantrida i prostor oko njega, nalazi se na području namjene planske oznake R1-3 –Sport.

Na području namjene „Športsko-rekreacijska namjena – Šport R-1“ dozvoljena je gradnja i uređenje športske građevine (dvorane, bazena, stadiona i drugih) te otvorenih športskih građevina i pratećih sadržaja, javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastruktura.

Za izgradnju novih građevina na području ove namjene potrebna je izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana.

### Rujevica

Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 7/07 i 14/13) područje Rujevica koje je predmet ovog natječaja nalazi se unutar građevinskog područja oznake R1-4 (Sportsko područje Rujevica), s planiranom namjenom sportskog kompleksa za kopnene športove od značaja za Primorsko-goransku županiju. Unutar navedenog građevinskog područja dozvoljena je gradnja glavnog gradskog stadiona, glavne gradske športske dvorane te drugih športskih i pratećih sadržaja, parkirališta, javno-prometnih površina i slično.

Za izgradnju novih građevina na području ove namjene potrebna je izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana.

## 2. PLANIRANI ZAHVAT

Planirani zahvat na Kantridi obuhvaća područje na kojem se nalazi : stadion s pratećim objektima, nerazvrstana cesta Portić i okolne neuređene površine.

Planirani zahvat na Rujevici obuhvaća dio postojećeg kompleksa Lovorka Kukanić i neizgrađeno i neuređeno područje zapadno od kompleksa.

## 3. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA, PREDUGOVORA I PRAVA GRAĐENJA

### 3.1. Predmet javnog natječaja :

**Javni natječaj provodi se radi sklapanja Predugovora o osnivanju prava građenja na :**

- nekretninama u k.o. Zamet (Lokacija Kantrida) radi rekonstrukcije stadiona s pratećim sadržajima i uređenja pripadajućih površina
- nekretninama u k.o. Plase (Lokacija Rujevica) radi rekonstrukcije/izgradnje/uređenja nogometnih igrališta s pratećim sadržajima i uređenjem površina.

### 3.2. Predmet Predugovora su :

- 3.2.1. Predmet Predugovora za lokaciju Kantrida su sve nekretnine u obuhvatu planiranog zahvata, na kojima je planirana rekonstrukcija stadiona s pratećim sadržajima, rekonstrukcija i izgradnja prometne i komunalne infrastrukture te uređenje pripadajućih površina, i to:

a) Nekretnine (u cijelosti ili dijelu) u k.o. Zamet koje su u zemljišnim knjigama uknjižene kao vlasništvo Grada Rijeke, označene kao :

- kat.čest.broj 1720/2 pašnjak površine 1045 m2 upisana u z.k.ul.broj 1101,
- dio kat.čest.broj 1726/1 pašnjak površine 2062 m2 upisana u z.k.ul.broj 4741,
- kat.čest.broj 1713, nogometno igralište bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 5943
- kat.čest.broj 1712/1, nogometno igralište bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 5943
- kat.čest.broj 1711, istočna tribina površine 601 m2, upisana u z.k.ul.broj 5943
- kat.čest.broj 1710/3, pašnjak bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 871,
- dio k.č.broj 1715/2 zemljište pod upravnom zgradom i dvorište ukupne površine 2592 m2 upisana u z.k.ul.broj 4741,
- dio kat.čest.broj 1710/1 pašnjak bez upisane površine, upisane u z.k.ul.broj 3192, vlasništvo Grada Rijeke u 48/49 dijela
- kat.čest.broj 1707/2, vinograd bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 907.
- kat.čest.broj 1707/4, vinograd bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 737, i

b) Nekretnine u k.o. Zamet za koje je u zemljišnim knjigama kao vlasnik uknjižen pravni prednik Grada Rijeke, a označene su kao :

- kat.čest.broj 1744/111, neplodno bez upisane površine, upisana u PI kao javno dobro
- kat.čest.broj 1744/67 neplodno zemljište bez upisane površine, upisana u PI kao javno dobro
- kat.čest.broj 1744/68 neplodno zemljište bez upisane površine, upisana u PI kao javno dobro
- kat.čest.broj 1709 pašnjak bez upisane površine, z.k.ul. 888.

c) Nekretnine u k.o. Zamet, u obuhvatu planirane gradnje, za koje je potrebno izvršiti imovinsko pravnu pripremu odnosno riješiti imovinsko pravne odnose s uknjiženim vlasnicima te iste prenijeti u posjed i vlasništvo Grada Rijeke, a označene su kao :

- dio kat.čest.broj 1710/1 pašnjak bez upisane površine, upisane u z.k.ul.broj 3192, suvlasništvo 5 fizičkih osoba u 1/49 dijela (svakoga u 1/245 dijela), U obuhvat ulazi cca 4024 m2 predmetne kat.čest od čega suvlasnički dio svih fizičkih osoba iznosi ukupno cca 82 m2),
- kat.čest.broj 1710/2 pašnjak bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 1039 (geodetski izračunata površina cca 64 m2) u vlasništvu 5 fizičkih osoba,
- kat.čest.broj 1710/5 pašnjak bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 739 (geodetski izračunata površina cca 510 m2) u vlasništvu 5 fizičkih osoba,
- kat.čest. broj 1710/7 dvorište i gospodarska zgrada od 42 m2, upisana u z.k.ul.broj 5679, vlasništvo Republike Hrvatske
- Kat.čest.broj 1707/1 vinograd bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 5679, vlasništvo Republike Hrvatske
- kat.čest.broj 1744/124 neplodno zemljište površine 10 m2, upisana u z.k.ul. 5898 kao pomorsko dobro
- dio kat.čest.broj 1744/46 upisana u PI kao javno dobro, a prema utvrđenoj granici pomorskog dobra na predmetnom području - pomorsko dobro.
- kat.čest.broj 1744/91 neplodno zemljište površine 3 m2, upisana u z.k.ul. 5898 kao pomorsko dobro

#### **NAPOMENA :**

Rješenjem Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Povjerenstva za granice KLASA: UP/I-342-01/11-01/49 od 24. siječnja 2014. na dijelu k.o. Zamet utvrđena je granica pomorskog dobra u pojasu Stadion Kantrida - 3. Maj SRC Kantrida. U tijeku je provedba geodetskog elaborata izrađenog u svrhu provođenja pomorskog dobra. Podaci o nekretninama koje su predmet Predugovora preuzeti su iz prijedloga navedenog geodetskog elaborata.

### 3.2.2. Predmet Predugovora za lokaciju Rujevica su:

- a) Nekretnine (u cijelosti ili dijelu) u k.o. Plase u vlasništvu Grada Rijeke, približne površine 30.000 m<sup>2</sup> koje su u zemljišnim knjigama uknjižene kao vlasništvo Grada Rijeke, označene kao :
- dio kat.čest.broj 717/1 šuma ukupne površine 35.108 m<sup>2</sup>, z.k.ul.broj 3315,
  - kat.čest.broj 715/8 livada od 3498 m<sup>2</sup>, z.k.ul.broj 2267 i
  - dio kat.čest.broj 723/1 šuma ukupne površine 11.041 m<sup>2</sup>, z.k.ul. broj 4187
- b) Nekretnine u k.o. Plase (u cijelosti ili dijelu) u vlasništvu PSC Lovorka d.d., označene kao:
- kat.čest.broj 717/3 šuma od 2867 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 3088
  - kat.čest.broj 715/12 dio igrališta od 316 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 3088
  - kat.čest.broj 715/13 dio igrališta od 74 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 3088
  - kat.čest.broj 715/14 dio igrališta od 2380 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 3088
  - kat.čest.broj 715/16 dio igrališta od 3311 m<sup>2</sup>, z.k.ul. broj 4866
  - kat.čest.broj 715/9 dio igrališta 6849 m<sup>2</sup>, zkul. 15013
  - kat.čest.broj 717/2 dio igrališta od 1348 m<sup>2</sup>, z.k.ul.broj 4878
  - kat.čest.broj 717/7 šuma od 202 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.broj 4877
  - kat.čest.broj 717/8 šuma od 170 m<sup>2</sup> upisanih u z.k.ul.broj 3088,
  - suvlasnički udio 3/500 dijela kat.čest.broj 716/5 ukupne površine 4205 m<sup>2</sup>, z.k.ul.4879.

### 3.3. Predmet osnivanja prava građenja

#### 3.3.1. Predmet osnivanja prava građenja za lokaciju Kantrida su :

- a) nekretnine u k.o. Zamet u vlasništvu Grada Rijeke, približne površine 29.300 m<sup>2</sup> na kojima je dozvoljena rekonstrukcija nogometnog stadiona kapaciteta minimalno 12.000 mjesta s garažom i pratećim sadržajima, u naravi danas postojeći stadion i neizgrađeno zemljište jugoistočno od stadiona, a označene su kao :
- kat.čest.broj 1720/2 pašnjak od 1045 m<sup>2</sup>, z.k.ul.broj 1101, vlasnik Grad Rijeka
  - kat.čest.broj 1713 nog.igralište bez površine, z.k.ul.broj 5943, vlasnik Grad Rijeka
  - kat.čest.broj 1712/1 nog. igralište bez površine, z.k.ul.broj 5943, vlasnik Grad Rijeka
  - dio kat.čest.broj 1710/1 pašnjak bez upisane površine, z.k.ul.broj 3192, vlasništvo Grad Rijeka u 48/49 dijela i 5 fizičkih osoba u preostalih 1/49 dijela
  - kat.čest.broj 1711, istočna tribina površine 601 m<sup>2</sup>, z.k.ul.broj 5943, vlasnik Grad Rijeka
  - Kat.čest.broj 1744/111, neplodno bez upisane površine, upisana u PI kao javno dobro,
  - kat.čest.broj 1707/2 vinograd bez upisane površine z.k.ul. 6130 (geodetski izračunata površina iznosi 245 m<sup>2</sup>)
  - kat.čest.broj 1710/3 pašnjak bez upisane površine, z.k.ul. 871 (geodetski izračunata površina iznosi 185 m<sup>2</sup>)
- b) nekretnine u k.o. Zamet, upisane kao vlasništvo drugih osoba biti će predmet osnivanja prava građenja i plaćanja naknade (umnoškom jedinične cijene i površine u obuhvatu), nakon izvršene imovinsko-pravne pripreme i prijenosa vlasništva na Grad Rijeku, označene kao :
- dio k.č.broj 1710/1 koji je u suvlasništvu drugih osoba u 1/49 dijela, z.k.ul. 3192,
  - kat.čest.broj 1709 pašnjak bez upisane površine z.k.ul.888 (geodetski izračunata površina iznosi 38 m<sup>2</sup>) upisana kao vlasništvo pravnog prednika Grada Rijeke .

Prema stanju u katastarskom operatu za k.o. Zamet, naprijed navedene nekretnine odgovaraju slijedećem kat. česticama :

- kat.čest.broj 4010 okoliš 1072 m<sup>2</sup>, posjedovni list 1829,

- kat.čest broj 4011 : gospodarska zgrada 24 m2, sportska zgrada 341 m2, gosp. zgrada 4 m2, gosp.zgrada 4 m2, sportska zgrada 438 m2, sportska zgrada 540 m2 i igralište i tribine 934 m2, posjedovni list 1829,
- kat.čest.broj 4012 okoliš 2629 m2, posjedovni list 1829,
- kat.čest.broj 4013 stadion 14900 m2 , posjedovni list 1829,
- kat.čest.broj 4014 igralište i gledalište 1753 m2, gospodarska zgrada 23 m2, tribine 4161 m2 i gospodarska zgrada 89 m2, posjedovni list 1829
- dijelu kat.čest.broj 4293/2 cesta i gospodarska zgrada ukupne površine 4723 m2, posjedovni list broj 2352,
- dio kat.čest.broj 4017/2, posjedovni list 2352
- dio kat.čest.broj 4016 , posjedovni list 1067

#### **NAPOMENA:**

Točne oznake i površine nekretnina koje su predmet osnivanja prava građenja odrediti će se geodetskim projektom.

#### **3.3.2. Predmet osnivanja prava građenja za lokaciju Rujevica**

- a) nekretnine u k.o. Plase približne površine 30.000 m2 u vlasništvu Grada Rijeke, na kojima je dozvoljena izgradnja športskih i pratećih sadržaja, a označene su kao :
  - dio kat.čest.broj 717/1 šuma ukupne površine 35.108 m2, z.k.ul.broj 3315,
  - kat.čest.broj 715/8 livada od 3498 m2, z.k.ul.broj 2267 i
  - dio kat.čest.broj 723/1 šuma ukupne površine 11.041 m2, z.k.ul. broj 4187
  
- b) nekretnine u k.o. Plase, (u dijelu ili cijelosti), poblize označene u točki 3.2.2. upisane kao vlasništvo druge osobe, biti će predmet aneksa glavnom ugovoru koji će se sklopiti temeljem Predugovora.

### **4. ROK TRAJANJA PRAVA GRAĐENJA**

- 4.1. Za lokaciju Kantrida, pravo građenja osniva se na ROK – 50 godina od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja, pod raskidnim uvjetom početka izvođenja radova na izgradnji u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole (točka 9.3.).
- 4.2. Za lokaciju Rujevica, pravo građenja osniva se na ROK – 50 godina od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja pod raskidnim uvjetom početka izvođenja radova na izgradnji u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja akta kojim se odobrava građenje (točka 9.3.).

Pravo građenja prestaje : sporazumom ugovornih strana – u svako vrijeme, istekom roka, nastupom raskidnog uvjeta, raskidom predugovora/ugovora i ukinućem na temelju sudske odluke. Prestankom prava građenja, sve što je na pravu građenja sagrađeno postaje vlasništvo Grada Rijeke, uz njegovu obvezu da nositelju prava građenja isplati onoliku naknadu za izgrađene građevine koliko su nekretnine na kojima je osnovano pravo građenja u prometu vrijednije s građevinama nego bez njih. Naknada će se utvrditi na temelju procjena tri zajednički odabrana vještaka građevinske struke, na način da će naknada biti utvrđena kao aritmetička sredina vrijednosti utvrđenih procjenama.

Založno pravo koje je teretilo pravo građenja, nakon prestanka prava građenja tereti prethodno opisanu naknadu.

## 5. POČETNA VISINA NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Izračun se temelji na Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 04/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10).

Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu visinu naknade za pravo građenja i rok prava građenja utvrđuje odlukom Gradonačelnik, na osnovu prijedloga Odjela.

U skladu s naprijed navedenim, imajući u vidu predloženi rok trajanja prava građenja 50 godina (točka 4.), interes Grada i javni interes za realizaciju ovog projekta u suradnji s privatnim partnerom predlaže se da visina naknada za pravo građenja za zemljište iznosi 60 % iznosa kupoprodajne cijene izračunate temeljem važećeg Cjenika a za lokaciju Kantrida u naknadu za pravo građenja uračunava se vrijednost postojećeg stadiona Kantrida i pratećih objekata u fiksnom iznosu.

### 5.1. Naknada za pravo građenja na lokaciji Kantrida

#### a) Nogometni stadion

Zona građevinskog zemljišta = I

Površina građevinske čestice stadiona (P):

k.č.broj 4011

k.č.broj 4012

dio k.č.broj 4014

k.č.broj 4013

Ukupno približno 25.000 m<sup>2</sup>

Početna kupoprodajna cijena:

110,00 Kn/m<sup>2</sup> + renta javne-sportske namjene 580 Kn/m<sup>2</sup> = 690,00 Kn/m<sup>2</sup>, odnosno za procjenjenu površinu 25.000 m<sup>2</sup> ukupno 17.250.000,00 Kn

**Početna visina naknade za pravo građenja :**

**60 % od 690,00 Kn/m<sup>2</sup> =**

**414,00 Kn/m<sup>2</sup>**

**Ukupna početna visina naknade za pravo građenja  
za procjenjenu površinu od 25.000 m<sup>2</sup>**

**10.350.000,00 Kn**

#### b) Prateći sadržaji

Zona građevinskog zemljišta = I

Površina građevinske čestice (P):

dio 4016

k.č.broj 4017/2

dio k.č.broj 4014

dio k.č.broj 4015/1

Ukupno približno 4.300 m<sup>2</sup>

Početna kupoprodajna cijena

zemljište : 110,00 Kn/m<sup>2</sup>

renta kombinirana :

javna-sportska/uslužna namjena 50% : 50% = (1550+580) :2 = 1.065,00 Kn/m<sup>2</sup>

ukupno 1.175,00 Kn/m<sup>2</sup>

što za procjenjenu površinu od 4.300 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 5.052.500,00 Kn.

**Početna visina naknade za pravo građenja :**

**60 % od 1.175,00 Kn/m<sup>2</sup> =**

**705,00 Kn/m<sup>2</sup>**

**Ukupna početna visina naknade za pravo građenja  
za procjenjenu površinu od 4.300 m<sup>2</sup>**

**3.031.500,00 Kn**



### **c) Vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekata na lokaciji Kantrida**

Sadašnja građevinska vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekata na lokaciji Kantrida, prema procjeni stalnog sudskog vještaka graditeljske struke izrađenoj 06.ožujka 2014.godine iznosi 45.122.807,50 Kn. Ova vrijednost umanjuje se za vrijednost semafora i pomoćnog igrališta koje se nalazi na zemljištu koje nije predmet osnivanja prava građenja te iznosi 38.613.170,00 Kn.

Sadašnja građevinska vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekata dio je naknade za pravo građenja u fiksnom iznosu od

**38.613.170,00 Kn**

### **5.2. Naknada za pravo građenja na lokaciji Rujevica**

Zona građevinskog zemljišta: III

Površina zemljišta (P):

dio kat.čest.broj 717/1

kat.čest.broj 715/8

dio kat.čest.broj 723/1

Ukupno približno 30.000 m<sup>2</sup>

Početna kupoprodajna cijena

110,00 Kn/m<sup>2</sup> + renta javne-sportske namjene 330,00 Kn/m<sup>2</sup> = 440,00 Kn/m<sup>2</sup> odnosno za procjenjenu površinu od 30.000 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 13.200.000,00 Kn

**Početna visina naknade za pravo građenja :**

**60 % od 440,00 Kn/m<sup>2</sup> =**

**264,00 Kn/m<sup>2</sup>**

**Ukupna početna visina naknade za pravo građenja za procjenjenu površinu 30.000 m<sup>2</sup>**

**7.920.000,00 Kn**

### **5.3. Sveukupna početna visina naknade za pravo građenja**

za zemljište na lokacijama Kantrida i Rujevica

**iznosi** (vidi: mjerila za odabir najpovoljnije ponude)

**21.301.500,00 Kn**

U naknadu se uračunava sadašnja građevinska vrijednost

postojećeg stadiona i pratećih objekata u fiksnom iznosu od

**38.613.170,00 Kn**

Točni iznosi naknade za pravo građenja izračunati će se temeljem geodetskog projekta/parcelacijskog elaborata kojim će se utvrditi točne oznake i površine nekretnina koje su predmet prava građenja, umnoškom površina i jediničnih iznosa naknada ponuđenih odnosno postignutih na natječaju.

### **5.4. U naknadu za pravo građenja nije uračunat porez na dodanu vrijednost.**

Grad Rijeka upisan je u registar poreznih obveznika poreza na dodanu vrijednost pod identifikacijskim brojem HR54382731928.

### **5.5. Jamčevina** koju je ponuditelj obavezan uplatiti kod javljanja na natječaj iznosi 300.000,00 Kn odnosno za svaku lokaciju :

- 200.000,00 Kn za lokaciju Kantrida i
- 100.000,00 Kn za lokaciju Rujevica.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun depozita broj: IBAN:HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj HR05-7757- OIB-510.

Odobranom ponuditelju jamčevina se uračunava u naknadu za pravo građenja.

## **6. NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA**

### **6.1. Za lokaciju Kantrida :**

Na natječaju postignuta visina naknade za pravo građenja za zemljište uključujući vrijednost postojećeg stadiona s pratećim objektima, umanjeno za uplaćenu jamčevinu – u 50 jednakih godišnjih naknada, računajući od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja s time da obveza plaćanja prve godišnje naknade dospjeva u roku od 30 dana od dana sklapanja glavnog ugovora..

Za nekretnine iz točke 3.3.1.b) naknadu za pravo građenja investitor će platiti temeljem aneksa glavnom ugovoru ili posebnog ugovora kojim će se pravo građenja na tim nekretninama osnovati, primjenom jedinične cijene postignute na natječaju i površine nekretnina u obuhvatu.

### **6.2. Za lokaciju Rujevica :**

Na natječaju postignuta visina naknade za pravo građenja umanjena za uplaćenu jamčevinu – u 50 jednakih godišnjih naknada, računajući od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja s time da obveza plaćanja prve godišnje naknade dospjeva u roku od 30 dana od dana sklapanja glavnog ugovora.

Za nekretnine iz točke 3.3.2.b) naknadu za pravo građenja investitor će platiti temeljem aneksa glavnom ugovoru.

## **7. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS**

Investitor (nositelj prava građenja) je u obvezi s Gradom Rijeka regulirati plaćanje komunalnog doprinosa u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu važećom na dan nastanka obveze.

Komunalni doprinos nositelj prava građenja platiti će prema posebnom Ugovoru o reguliranju plaćanja komunalnog doprinosa kojeg se ugovorne strane obvezuju sklopiti u roku od 30 dana po dostavi projektne dokumentacije mjerodavne za izračun komunalnog doprinosa od strane nadležnog Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke.

Obračun i način plaćanja vodnog doprinosa propisan je Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva.

## **8. GLAVNI UGOVORI O PRAVU GRAĐENJA**

### **8.1. Za lokaciju Kantrida :**

- glavni ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama iz točke 3.3.1. a) sklopiti će se u roku od 15 dana od dana izrade geodetskog projekta
- za nekretnine iz točke 3.3.1.b) sklopiti će se anex glavnom ugovoru u roku od 15 dana od dana rješenja imovinsko pravnih odnosa odnosno upisa vlasništva Grada Rijeke - u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja Predugovora.

### **8.2. Za lokaciju Rujevica :**

- glavni ugovor o osnivanju prava građenja sklopiti će se u roku u roku od 15 dana od dana izrade geodetskog projekta

- za nekretnine iz točke 3.3.2.b) sklopiti će se aneks glavnom ugovoru u roku od 15 dana od dana rješenja imovinsko pravnih odnosa radi ostvarenja prava građenja - u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja Predugovora.

Glavni ugovori se sklapaju pod raskidnim uvjetom - ukoliko radovi na rekonstrukciji nogometnog stadiona na Kantridi odnosno nogometnih igrališta na Rujevici ne započnu u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole odnosno akta kojim se odobrava građenje.

**Glavnim ugovorima odrediti će se :**

- točne oznake i površine nekretnina na kojima se osniva pravo građenja
- točan iznos naknade za pravo građenja, te način i rokove plaćanja suglasno odredbama Predugovora
- raskidni uvjet iz točke 4.
- garancija ugovornih strana za izvršenje posla, uvjeti, posljedice i naknada štete u slučaju raskida Predugovora/ugovora zbog neispunjenja obveza i s tim povezanog prestanka prava građenja za vrijeme trajanja ugovorenih rokova predviđenih u točki 9. i 10.
- pravo uknjižbe prava građenja u zemljišne knjige
- pravo Grada Rijeke da u zemljišnim knjigama temeljem glavnog ugovora zabilježi zabranu otuđenja i raspolaganja pravom građenja do ispunjenja obveza nositelja prava građenja iz ugovora. Do ispunjenja obveza, nositelj prava građenja može pravo građenja otuđiti ili na drugi način njime raspolagati uz posebnu pismenu suglasnost Grada Rijeke. Grad Rijeka svoju suglasnost neće bezrazložno uskratiti uz uvjet da treća osoba u čiju se korist raspolaže ili opterećuje pravo građenja, zaključi s Gradom Rijeka poseban ugovor/sporazum kojim je u slučaju potrebe preuzeti prava i obveze nositelja prava građenja iz Predugovora i ugovora.
- obveze i rokove za ispunjenje obveza suglasno Predugovoru, raskidne klauzule i posljedice raskida ugovora,
- obveze i prava ugovornih strana kod prestanka prava građenja.

## **9. OBVEZE NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA/INVESTITORA**

- 9.1.** Odabrani najpovoljniji ponuditelj se obvezuje sklopiti jedinstveni Predugovor o osnivanju prava građenja za obje lokacije (Kantrida i Rujevica) (u daljnjem tekstu : Predugovor) - u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, u suprotnom gubi pravo na povrat jamčevine.
- 9.2.** Regulirati plaćanje komunalnog doprinosa sukladno točki 7.
- 9.3.** O svom trošku izraditi svu potrebnu projektnu i geodetsku dokumentaciju, ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu za zahvat na lokaciji Kantrida te akte potrebne za zahvat na Rujevici – u roku od 15 mjeseci od dana sklapanja Predugovora,
- 9.4.** Za zahvate čija izvedba nije moguća bez izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja rok iz točke 9.3. produžuje se za onoliko vremena koliko je potrebno za izradu i donošenje urbanističkog plana uređenja,
- 9.5.** U slučaju potrebe izrade urbanističkog/ih plana/ova uređenja, investitor je obvezan financirati izradu plana/ova temeljem posebnog ugovora kojeg će sklopiti s Gradom,
- 9.6.** Financirati i izvesti nužna prelaganja instalacija i uklanjanja što obuhvaća: izradu i ishođenje potrebne dokumentacije, izvođenje radova te dovođenje zemljišta izvan građevinske čestice u uredno stanje. Navedeno se ne odnosi na sve one instalacije čija zamjena/uklanjanje je već predviđena projektnom dokumentacijom rekonstrukcije/ dogradnje/izgradnje stadiona i pratećih sadržaja na lokacijama Kantrida i Rujevica, kao i pristupnih infrastruktura i prometnica.
- 9.7.** Financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu,
- 9.8.** Sklopiti glavne ugovore sukladno točki 8.
- 9.9.** Za zemljište odnosno nekretnine na kojima i/ili ispod kojih su ili će biti izgrađeni objekti ili uređaji gradske komunalne infrastrukture, sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti kao tereta na tim nekretninama, u korist Grada ili drugog odgovarajućeg ovlaštenika prava služnosti - trajno i bez naknade.

- 9.10. Izgraditi nogometni stadion i prateće sadržaje na lokaciji Kantrida u roku od 18 mjeseci od dana izdavanja svake pojedine (za fazu/etapu) građevinske dozvole te ishoditi uporabne dozvole u roku od 3 mjeseca od završetka radova pojedine faze/etape, i nakon što je Grad prethodno i pravodobno ispunio obveze iz točke 10.
- 9.11. Izgraditi nogometna igrališta i prateće sadržaje na lokaciji Rujevica – u roku od 10 mjeseci od dana izdavanja akta kojim se odobrava građenje svake pojedine faze/etape te ishoditi uporabnu(e) dozvolu(e) u roku od 3 mjeseca od završetka radova pojedine faze/etape i nakon što je Grad prethodno i pravodobno ispunio obveze iz točke 10.
- 9.12. Nositelj prava građenja do ispunjenja svih preuzetih obveza, pravo građenja ne može otuđiti ili na drugi način njime raspolagati, bez suglasnosti Grada Rijeke. Grad Rijeka neće bezrazložno uskratiti suglasnost, uz uvjet da treća osoba u čiju se korist pravo građenja otuđuje, na drugi način prenosi ili opterećuje sklopi s Gradom poseban ugovor/sporazum kojim će u slučaju potrebe preuzeti prava i obveze Nositelja prava građenja iz Predugovora/ugovora.
- 9.13. Dozvoliti zabilježbu zabrane otuđenja i raspolaganja pravom građenja iz točke 9.12. u zemljišnim knjigama - do ispunjenja obveza. Po ispunjenju obveza, Grad Rijeka izdati će dozvolu za brisanje zabilježbe.

## **10. OBVEZE GRADA RIJEKE**

- 10.1. Predati nositelju prava građenja raspoloživu dokumentaciju i podloge potrebne za izradu dokumentacije iz točke 9.3. – u roku od 30 dana potpisa Predugovora,
- 10.2. Dostaviti investitoru podlogu s ucrtanim instalacijama i vodovima komunalne infrastrukture kojom upravljaju komunalna društva u vlasništvu Grada Rijeke (Vodovod i kanalizacija i Energo) - u roku od 30 dana od dana potpisa Predugovora
- 10.3. Izvršiti imovinsko-pravnu pripremu za nekretnine iz točke 3.3.1.b i 3.3.2.b u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja Predugovora pod uvjetom da investitor dostavi Gradu Rijeci izrađene geodetske projekte u roku od 3 mjeseca od dana sklapanja Predugovora,
- 10.4. Izvršiti imovinsko-pravnu pripremu za nekretnine iz točke 3.2.1. i 3.2.2. na kojima je predviđena izgradnja prometne i komunalne infrastrukture
- 10.5. Omogućiti investitoru sklapanje glavnih ugovora sukladno točki 8.
- 10.6. Tijekom izrade i ishođenja dokumentacije za gradnju, pružati nositelju prava građenja/investitoru svu potrebnu stručnu pomoć
- 10.7. U slučaju iz točke 9.4. i 9.5. kao nositelj izrade plana koordinirati izradu urbanističkog/ih plana/ova uređenja te provesti zakonsku proceduru donošenja plana/ova.
- 10.8. Za postojeći stadion Kantrida, ishoditi rješenje o ozakonjenju nezakonito izgrađene građevine - do sklapanja glavnog ugovora,

## **11. KORIŠTENJE IZGRAĐENIH SPORTSKIH GRAĐEVINA**

Za realizaciju programa javnih potreba u sportu i održavanja pojedinih javnih manifestacija, investitor odnosno vlasnik izgrađenih sportskih građevina se obvezuje omogućiti Gradu Rijeci zakup prostora izgrađenih sportskih građevina, o čemu će vlasnik i Grad Rijeka sklopiti poseban sporazum/ugovor – u roku od 30 dana od dana ishođenja konačne uporabne dozvole za izgrađene građevine.

## **12. IZGRADNJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TE UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA**

Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture te uređenje javnih površina u zoni obuhvata na lokaciji Kantrida i lokaciji Rujevica regulirati će se Ugovorom o komunalnom doprinosu iz točke 7. Ugovorom će se posebno regulirati način plaćanja komunalnog doprinosa, te uvjeti i rokovi izvođenja radova na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi .

### **13. OBJEKTIVNE OKOLNOSTI**

U slučaju nastupa objektivnih okolnosti koje otežavaju ili onemogućavaju izvršenje obveze pojedine ugovorne strane, rokovi se mogu sporazumno produžiti.

### **14. RASKIDNE KLAUZULE**

- 14.1. Grad Rijeka ima pravo jednostranom izjavom raskinuti predugovor/ugovore u slijedećim slučajevima:
- ukoliko investitor ne ispuni neku od svojih obveza u ugovorenom roku, a nisu nastupile objektivne okolnosti, pa to ne učini niti nakon pisane opomene i datog primjerenog roka za ispunjenje,
  - ukoliko nositelj prava građenja, prije ispunjenja obveza i bez suglasnosti Grada otuđi, optereti ili na drugi način raspoláže s pravom građenja,
  - ukoliko nositelj prava građenja ne plati dvije uzastopne godišnje naknade za pravo građenja, pa to ne učini niti nakon pisane opomene i datog primjerenog roka za ispunjenje,
  - ukoliko zbog neispunjavanja obveza krivnjom nositelja prava građenja dođe do raskida ugovora o komunalnom doprinosu iz točke 7.

Predugovor/ugovor se smatra raskinutim protekom 30 dana od dana upućivanja pisane izjave o raskidu nositelju prava građenja.

Raskidom predugovora/ugovora raskida se i ugovor o komunalnom doprinosu iz točke 7.

- 14.2. Nositelj prava građenja ima pravo jednostranom izjavom raskinuti predugovor/ugovor, ukoliko Grad Rijeka ne ispuni svoje obveze u ugovorenim rokovima a nisu nastupile objektivne okolnosti, pa to ne učini niti nakon pisane opomene i datog primjerenog roka za ispunjenje. U tom slučaju nositelj prava građenja ima pravo na naknadu sredstava uložениh u konačnu projektну i drugu dokumentaciju na temelju koje su ishođene lokacijska i građevinske dozvole u stvarnim iznosima te naknadu vrijednosti do tada izvedenih radova koja će se utvrditi na temelju procjena tri zajednički odabrana vještaka građevinske struke, na način da će naknada biti utvrđena kao aritmetička sredina vrijednosti utvrđenih procjenama.

Predugovor/ugovor se smatra raskinutim protekom 30 dana od dana upućivanja pisane izjave o raskidu.

Raskidom predugovora/ugovora raskida se i ugovor o komunalnom doprinosu iz točke 7.

### **15. POSJED I DOKAZ PRAVNOG INTERESA**

Pravo stupanja u posjed nositelj prava građenja/investitor stječe danom sklapanja Predugovora o osnivanju prava građenja.

Uz uvjet izdavanja suglasnosti Grada Rijeke na idejno rješenje i projektну dokumentaciju, ovaj Predugovor se smatra dokazom pravnog interesa nositelja prava građenja/investitora u svim postupcima sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Zakonu o gradnji (Narodne novine broj 153/13).

### **16. OPĆI UVJETI NATJEČAJA**

- 16.1. Sukladno članku 20. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 48/09, 14/13 i 4/14), putem javnog natječaja nudi se sklapanje Predugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Zamet i k.o. Plase kojim će se regulirati sva prava i obveze te odrediti rok i način sklapanja glavnog/ih ugovora.
- 16.2. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.
- 16.3. Pravo učešća imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima:

Strani državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije stječu pravo pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Strani državljani i pravne osobe iz država koje nisu članice Europske unije, mogu pod pretpostavkom uzajamnosti stjecati pravo na nekretninama na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to izda Ministar pravosuđa Republike Hrvatske.

16.4. Natječajna dokumentacija može se podignuti u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem u vrijeme i na način određen oglasom u tisku.

16.5. Ponude se predaju u pisanom obliku na Naslov:

*Grad Rijeka*

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

*Titov trg 3, prizemlje*

*s napomenom: "Ponuda na natječaj za osnivanje prava građenja KANTRIDA I  
RUJEVICA - ne otvarati".*

Na omotnici treba obvezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

16.6. Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepotpune i nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

16.7. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od 300.000,00 Kn. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun depozita broj: IBAN:HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj HR05-7757- OIB-510. Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u naknade za pravo građenja. Ponuditeljima koji ne uspiju u javnom natječaju uplaćeni iznos jamčevine se vraća. Ako ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

## **17. SADRŽAJ PONUDE :**

17.1. Pisana ponuda – ispunjeni obrazac koji je sastavni dio natječajne dokumentacije, s podacima :

- ponuditelju : ime i prezime, OIB i adresa ponuditelja (fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke, OIB i sjedišta ponuditelja (pravne osobe), broj tel./faksa, e-mail adresa, broj računa za povrat jamčevine
- ponuđeni iznos naknade za pravo građenja po m<sup>2</sup> za svaku lokaciju i namjenu zasebno, ukupan iznos za svaku lokaciju i namjenu posebno i sveukupno za obje lokacije
- potpis i pečat podnositelja ponude.

17.2. Prilozi ponudi :

- za domaće fizičke osobe - dokaz o hrvatskom državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice,
- za domaće pravne osobe – izvadak iz sudskog registra, ne stariji od 30 dana (izvornik ili ovjerena preslika),
- za strane fizičke osobe – ovjereni prijevod osobne iskaznice,
- za strane pravne osobe – izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u registar pravnih osoba matične države,
- potpisana Natječajna dokumentacija (Uvjeti za prikupljanje ponuda),
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 300.000,00 Kn
- dokazom o izvršenoj uplati jamčevine smatra se :
  - a) kopija jedne gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke
  - b) kopija virmana ili izvotka s Netbankinga s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana otvaranja ponuda.

17.3. Ponude i svi prilozi uz ponudu predaju se na hrvatskom jeziku.

## 18. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

**Ponuda je valjana ukoliko sadrži ponuđene iznose naknade za pravo građenja na obje lokacije.**

**Mjerilo za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos sveukupne naknade za pravo građenja (točka 5.3.),** uz prihvaćanje svih ostalih uvjeta natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude.

Grad Rijeka zadržava 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 sklopljenim važećim ugovorima.

Slijedom svega iznesenog, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

### O D L U K E

1. Raspisuje se i provodi javni natječaj za osnivanje prava građenja putem sklapanja Predugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Zamet i k.o. Plase: **LOKACIJA KANTRIDA I LOKACIJA RUJEVICA.**
  - Lokacija Kantrida – radi rekonstrukcije nogometnog stadiona s pratećim sadržajima i uređenjem pripadajućih površina
  - Lokacija Rujevica - radi rekonstrukcije/izgradnje/uređenja nogometnih igrališta s pratećim sadržajima i uređenjem površina
2. Predmet osnivanja prava građenja su nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke označene kao :
  - a) Lokacija Kantrida (k.o. Zamet) – približne ukupne površine 29.300 m<sup>2</sup> na kojima je predviđena rekonstrukcija postojećeg stadiona Kantrida s minimalno 12.000 mjesta, garažom i pratećim sadržajima, a označene su kao : kat.čest.broj 1720/2 (z.k.ul.broj 1101), kat.čest.broj 1713 (z.k.ul.broj 5943), kat.čest.broj 1712/1 (z.k.ul.broj 5943), dio kat.čest.broj 1710/1 (z.k.ul.broj 3192), kat.čest.broj 1711 (z.k.ul.broj 5943), kat.čest.broj 1744/111 (PI), 1717/2 (z.k.ul.6130) , 1707/2 (z.k.ul. 6130) i kat.čest.broj 1710/3 (z.k.ul. 871),
  - b) Lokacija Rujevica (k.o. Plase) - približne ukupne površine 30.000 m<sup>2</sup>, na kojima je predviđena rekonstrukcija/izgradnja/uređenje nogometnih igrališta s pratećim sadržajima, a označene su kao: dio kat.čest.broj 717/1 (z.k.ul.broj 3315), kat.čest.broj 715/8 ( z.k.ul.broj 2267) i dio kat.čest.broj 723/1 (z.k.ul. broj 4187).
3. Rok trajanja prava građenja:

Za lokaciju Kantrida : pravo građenja osniva se na ROK – 50 godina od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja, pod raskidnim uvjetom početka izvođenja radova u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole

Za lokaciju Rujevica, pravo građenja osniva se na ROK – 50 godina od dana sklapanja glavnog ugovora o osnivanju prava građenja pod raskidnim uvjetom početka izvođenja radova u roku od 6 mjeseci od dana izdavanja akta kojim se odobrava građenje.
4. Početne visine naknade za pravo građenja za zemljište:

Lokacija Kantrida  
Nogometni stadion (cca 25.000 m<sup>2</sup>)  
Početna visina naknade za pravo građenja : 414,00 Kn/m<sup>2</sup>

Ukupna početna visina naknade za pravo građenja za zemljište	10.350.000,00 Kn
Prateći sadržaji (cca 4.300 m <sup>2</sup> )	
Početna visina naknade za pravo građenja :	705,00 Kn/m <sup>2</sup>
Ukupna početna visina naknade za pravo građenja za zemljište	3.031.500,00 Kn

Naknadu za pravo građenja na lokaciji Kantrida čini i sadašnja građevinska vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekata u fiksnom iznosu od 38.613.170,00 Kn

Lokacija Rujevica (cca 30.000 m<sup>2</sup>)

Početna visina naknade za pravo građenja :	264,00 Kn/m <sup>2</sup>
Ukupna početna visina naknade za pravo građenja	7.920.000,00 Kn

5. Sveukupna početna visina naknade za pravo građenja za zemljište na lokaciju Kantrida i lokaciju Rujevica, utvrđuje se u iznosu od 21.301.500,00 Kn  
U sveukupnu naknadu uračunava se i sadašnja građevinska vrijednost postojećeg stadiona i pratećih objekat u fiksnom iznosu od 38.613.170,00 Kn
6. Jamčevina, koja se odabranom ponuditelju uračunava u naknadu za pravo građenja, iznosi 300.000,00 Kn od čega 200.000,00 Kn za lokaciju Kantrida i 100.000,00 Kn za lokaciju Rujevica.
7. Natječajna dokumentacija podiže se u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem u vrijeme i na način određen oglasom u tisku.
8. Rok za podnošenje pisanih ponuda biti će objavljen u dnevnom tisku.
9. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja i druge oblike raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu javnog natječaja, sukladno prijedlogu ove Odluke.



## **LOKACIJA: KANTRIDA**

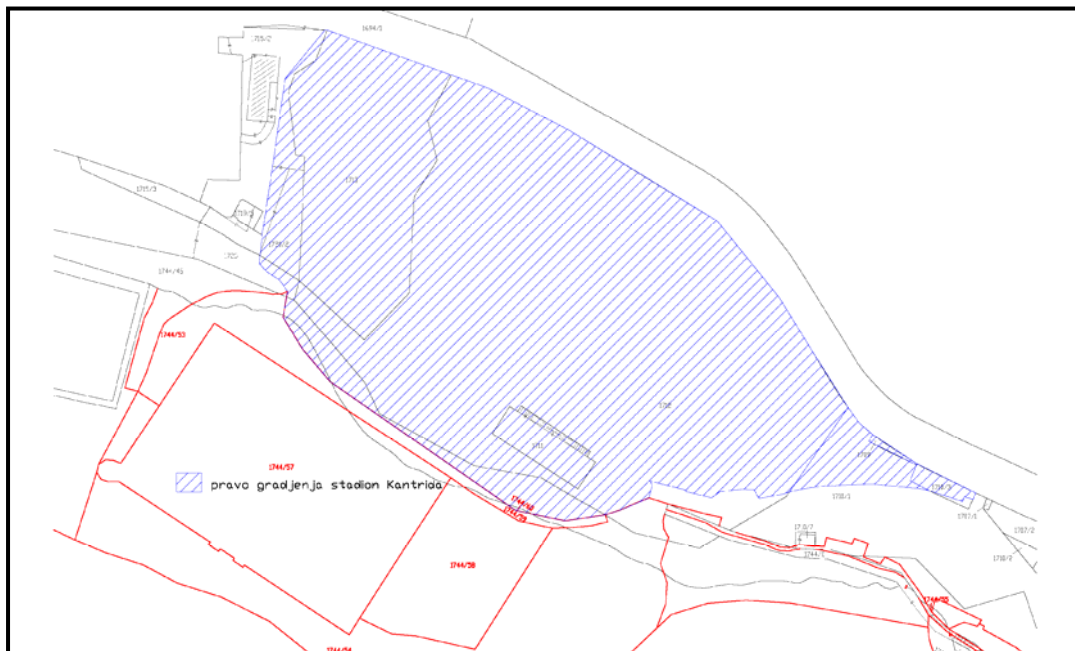
**približno 29.300 m<sup>2</sup>**

OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA RADI REKONSTRUKCIJE STADIONA S PRATEĆIM  
SADRŽAJIMA I UREĐENJEM PRIPADAJUĆIH POVRŠINA

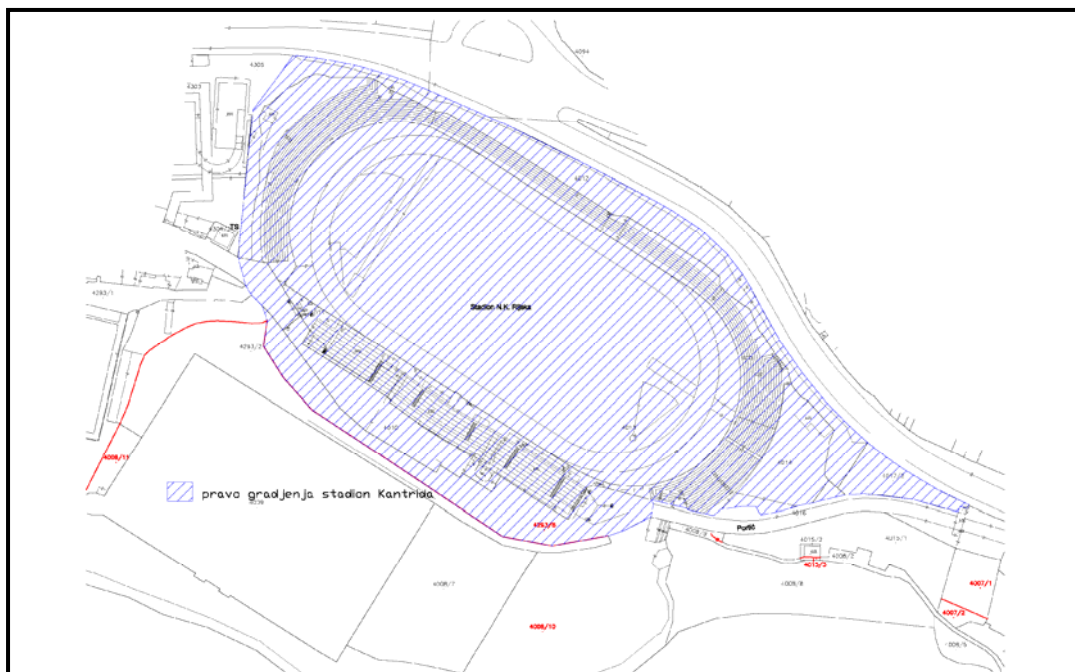
Izvod iz karte šireg područja



Gruntovni plan s obilježenom lokacijom prava građenja



Katastarski plan s obilježenom lokacijom prava građenja



**LOKACIJA: RUJEVICA**

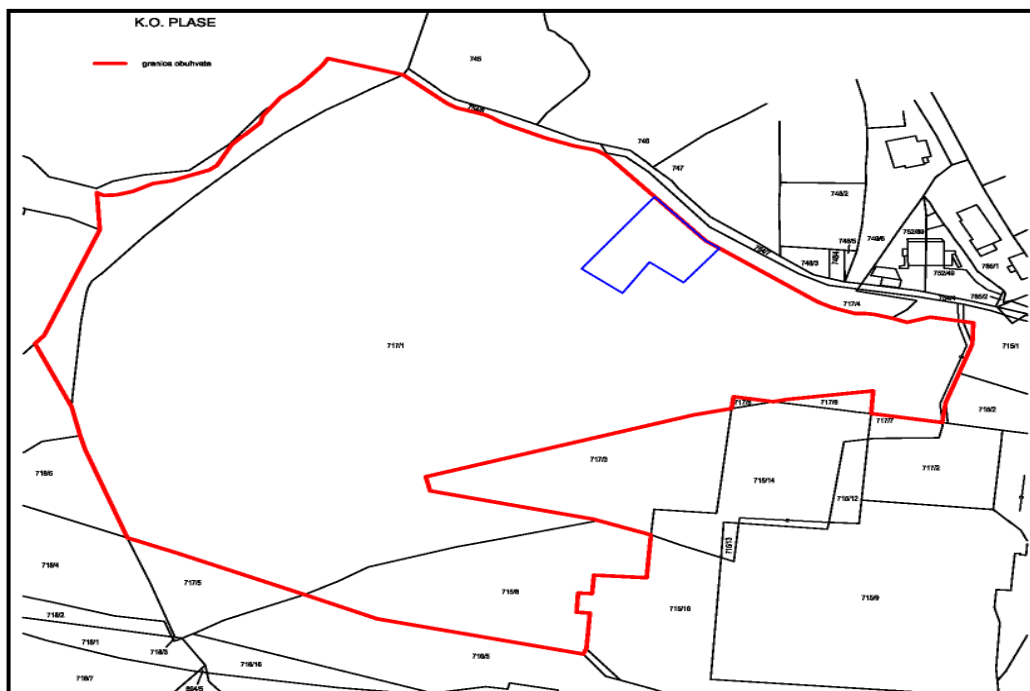
**približno 30.000 m<sup>2</sup>**

**OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA RADI IZGRADNJE/UREĐENJA NOGOMETNIH IGRALIŠTA S PRATEĆIM SADRŽAJIMA I UREĐENJEM POVRŠINA**

Izvod iz karte šireg područja



Gruntovni plan s obilježenom lokacijom prava građenja



Katastarski plan s obilježenom lokacijom prava građenja

