



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/137

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

Rijeka, 23. rujan 2014. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

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

Izradili:

Marko Brkić

Sanja Udović, dipl.iur.

Sanja Blažina

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

I ODLUKA 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 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 i "Službene novine Grada Rijeke" br. 4/14).

Ovim materijalom se daje prijedlog Odluke za raspisivanje natječaja za zakup na 15 lokacija ukupne površine od 8.013,44 m². Sve predmetne zemljišne čestice upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke, većinom su upisane u imovinu Grada Rijeke, 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" br. 4/14) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže 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. Prvotak 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. i 2. Za ovu namjenu nudi se 2 lokacije koje su pogodne za predloženu namjenu. Lokacije se nalaze na području Kantride i Drage.
- B. Namjena: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene. LOKACIJA 3. i 4. Za ovu namjenu nude se 2 lokacije pogodne za predloženu namjenu a nalaze se na Turniću i Pehlinu.
- C. Namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe. LOKACIJE 5. i 6. Za ovu namjenu nude se 2 lokacije pogodne za predloženu namjenu. Lokacije se nalaze na području Hostovog Brega i Škurinja.
- D. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu. LOKACIJE 7. – 15. Za ovu namjenu nudi se 9 lokacija pogodnih za predloženu namjenu od kojih se veći dio koristi bez ugovora o zakupu zemljišta, dok je manji dio lokacija slobodan i nije bio još pod zakupom. Lokacije se nalaze na području Maria Gennaria, Rujevice, Turnića, Belvedera i Drage.

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,
 - zemljišno knjižni izvadak ne stariji od 6 mjeseci (za namjenu radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem u vlasništvu druge osobe)
 - 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 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 m² zemljišta na toj lokaciji.

II

UKNJIŽENJE ZEMLJIŠNIH ČESTICA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke 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 za sveukupno 3 zemljišnih čestica koje su u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 2.028,65 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 1.355.934,30kn, sve prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

I ZAKLJUČAK

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

Tablica 1- Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke 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	518721	959/2	K.O. PLASE	2	600,62	1/1	600,62	264.272,80
2	519023	513/18	K.O. ZAMET	3	327,50	1/1	327,50	211.237,50
3	505019	977/38	K.O. PLASE	2	1.100,53	1/1	1.100,53	880.424,00

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 Rijeke temeljem zapisnika iz Točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

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. (drugoj) zoni. Mjesečna zakupnina: 100,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m²;
Lokacije u IV (četvrtoj) zoni. Mjesečna zakupnina: 75,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m²;

1. lokacija Kantrida (II. zona) u k.o. Zamet, površine 0,24 m²

dio k.č. 1592/1 u z.k.ul. 5763

2. lokacija Draga (IV. zona) u k.o. Draga, površine 3,20 m²

dio k.č. 1647 u z.k.ul. 1068

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

Mjesečna zakupnina: 5,50 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u II. zoni;
4,00 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u III. zoni;
3,00 kn/m² za površinu zemljišta od 200-1000 m² u III. zoni;
2,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 1000 m² u III. zoni;

3. lokacija Turnić (II. zona) u k.o. Plase površine 148 m²

dio k.č. 959/2 u z.k.ul. 1194

4. lokacija Pehlin (III. zona) u k.o. Plase površine 4.590 m²

dio k.č. 855/2 u z.k.ul. 791

C. Namjena zemljišta: radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: za II zonu: 20,00 kn/m²;

Godišnja zakupnina: za III zonu: 15,00 kn/m²;

5. lokacija Hostov Breg (III. zona) u k.o. Zamet površine 345 m²

dio k.č. 513/18 u z.k.ul. 4748

6. lokacija Škurinje (II. zona) u k.o. Plase površine 134 m²

dio k.č. 1430/91 u z.k.ul. 3100

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

7. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine 108 m²:

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

8. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 341 m²:

dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970

9. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 257 m²:

dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970

10. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 80 m²:

dio k.č. 894/25 u z.k.ul. 1213

11. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 182 m²:

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

12. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 226 m²:

dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928

13. lokacija Belveder, u k.o. Kozala, površine 337 m²:

dio k.č. 197/1 u z.k.ul. 627

14. lokacija Draga, u k.o. Trsat-Sušak, površine 356 m²:

dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

15. lokacija Draga, u k.o. Trsat-Sušak, površine 906 m²:

dio k.č. 838 /1 u z.k.ul. 4441

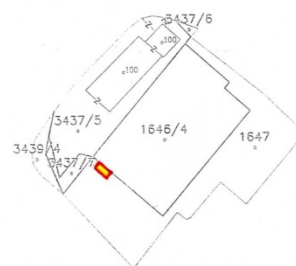
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 1. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjeta utvrđenih u prijedlogu ove odluke.

Grafički prikaz lokacija iz natječaja

1. Lokacija Kantrida



2. Lokacija Draga



3. Lokacija Turnić



4. Lokacija Pehlin



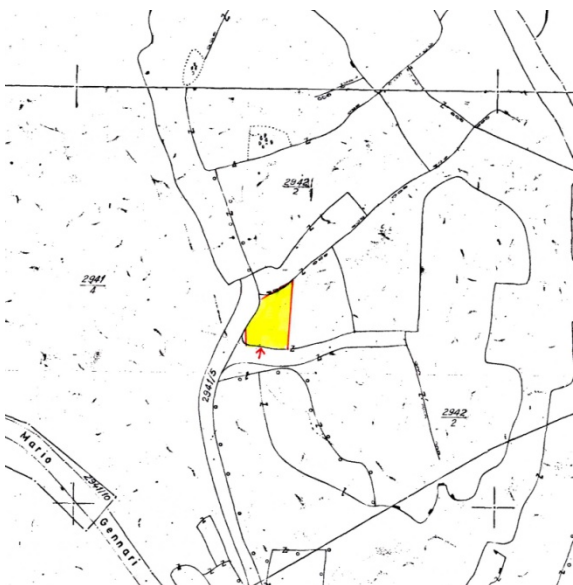
5. Lokacija Hostov Breg



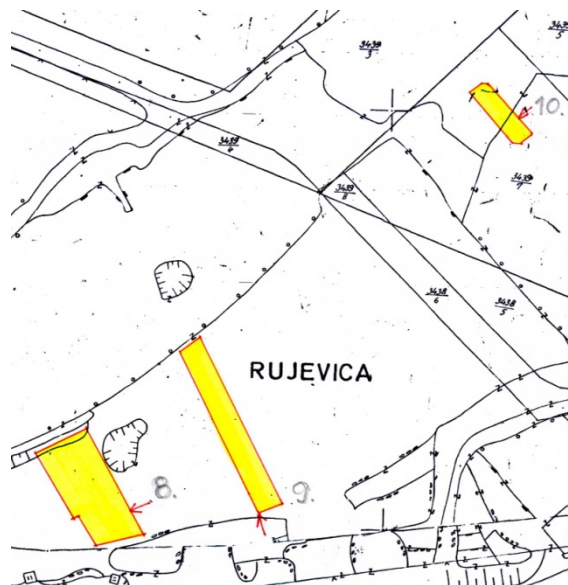
6. Lokacija Škurinje



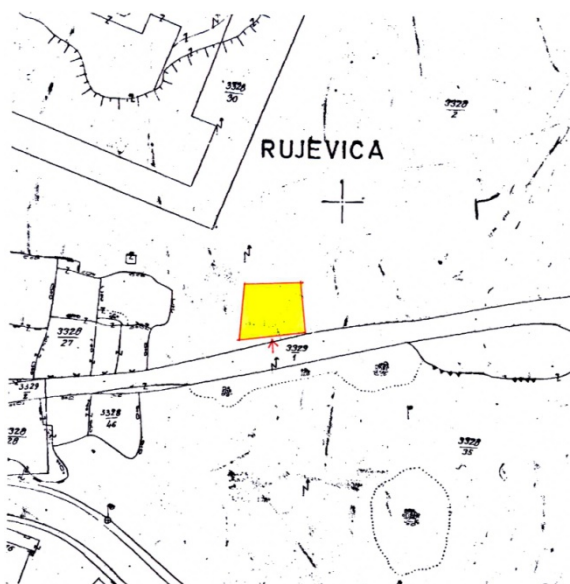
7. Lokacija Mario Gennari



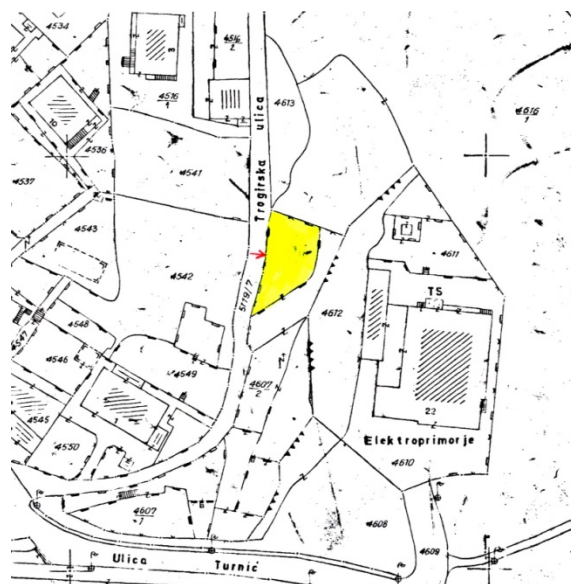
8. - 10. Lokacija Rujevica



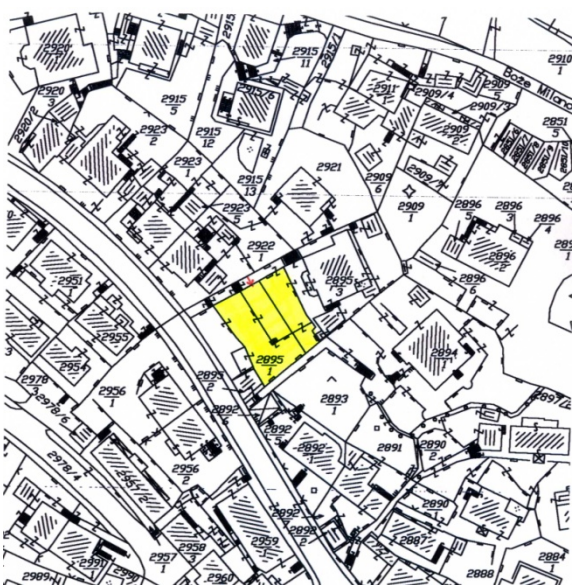
11. Lokacija Plase



12. Lokacija Turnić



13. Lokacija Belveder



14. i 15. Lokacija Draga

