



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/150

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

Rijeka, 03. listopada 2014. godine

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET: - BARENO d.o.o. Opatija,**

- Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za  
osnivanje prava služnosti na zemljištu u k.o. Rijeka

**IZRADILA:**

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.

**RAVNATELJICA:**

Gabrijela Kiš-Jerčinović d.i a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## OBRAZLOŽENJE

Investitor Bareno d.o.o. Opatija, podnio je ovom Odjelu zahtjev za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.br. 397/1, 284/2 i 300/1, k.o. Rijeka, koje odgovaraju katastarskim k.č. 439777, 4261/7 i 4297, k.o. Stari grad), sve u postupku izdavanja izmijene i dopune potvrde glavnog projekta za gradnju poslovno stambene građevine "Pod Kaštelom".

Po skici izmjere s prijedlogom osnivanja prava služnosti na zemljištu, ukupna površina zauzetog dijela zemljišta predstavlja površinu od 16,6 m<sup>2</sup>.

Predmetno zemljište u naravi predstavlja dio nerazvrstane ceste slijedom čega je u postupku izdavanja dopune potvrde glavnog projekta izdana prometna suglasnost KLASA: 360-03/14-02/48, URBROJ: 2170/01-02-10-14-2 od 03.travnja 2014. godine od strane Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje, kojom je utvrđeno da je glavni projekt za građevinu Premanjena i rekonstrukcija poslovnih prostora u prizemlju i na 1. katu poslovno stambene građevine "Pod kaštelom" na k.č. 4397/2, k.o. Stari grad izrađen sugladno pravilima struke, te da su radi skučenosti prostora između ostalih zgrada i nemogućnosti (zabrane) zatrpavanja žitnica, temelji objekta dijelom izvedeni na k.č. 4297 k.o. Stari grad koja je kategorizirana kao nerazvrstani kolno pristupni put, slijedom čega je u svezi korištenja javne površine potrebno sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti.

Odredbom članka 196. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je, između ostalog, da je vlasnik nekretnine koji na susjednoj nekretnini, na njezinoj površini ili ispod nje, ima dio svoje zgrade, dužan to uzdržavati o svom trošku, a vlasniku poslužne nekretnine plaćati naknadu za iskorištavanje njegove nekretnine.

Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) određeno je da Grad Rijeka na zemljištu u svom vlasništvu može osnovati pravo služnosti u korist vlasnika određene druge nekretnine, koji ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme uz pravo Grada da ukine osnovanu služnost kada služnost izgubi svoju razumnju svrhu, kao i da zemljištem u svom vlasništvu Grad Rijeka raspolaže temeljem javnog natječaja.

Visina naknada za osnovanu služnost utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10) i obzirom na zonu (Atraktivna) iznosi 50,00 kn/m<sup>2</sup>, jednokratno.

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 6. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) određeno je da Grad Rijeka za osnivanje prava služnosti i drugih stvarnih tereta na zemljištu u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 13. a u svezi s člankom 25. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

### I PREDMET SLUŽNOSTI I NAKNADA ZA OSNOVANU SLUŽNOST

- osnivanje prava služnosti na k.č. 397/1 u površini služnosti od 2,9 m<sup>2</sup>, k.č. 284/2 u površini od 10,2 m<sup>2</sup> i k.č. 300/1 u površini služnosti od 3,5 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Rijeka

- početna naknada za osnovanu služnost iznosi 50,00 kn/m<sup>2</sup> zauzetog dijela zemljišta, odnosno za ukupno 16,6 m<sup>2</sup> iznosi 830,00 kuna jednokratno.

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.

### II OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za služnost zemljišta koje je predmet natječaja i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

*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 kupnju zemljišta – ne otvarati"*

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

Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter-Sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno do roka navedenog u tekstu natječaja.

Nepravovremeno podnesene ponude i nepotpune ponude neće se razmatrati.

### III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 284/1, k.o. Rijeka

### IV MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuda ponuditelja koji prihvaća početnu naknadu za osnivanje prava služnosti, zadovoljava opće te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

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.

Nakon donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti.

### V SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

- Pisanu ponudu:

S navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke i s ponuđenim iznosom cijene u kunama po m<sup>2</sup> zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom

- Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe)

Za domaće pravne osobe - ovjereni preslik rješenja o registraciji tvrtke i OIB

- Potpisane OVE uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke

- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno svemu naprijed navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

## O D L U K U

**1.** Raspisuju se javni natječaj za osnivanje prava na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, ozačenom kao k.č. 397/1 u površini služnosti od 2,9 m<sup>2</sup>, k.č. 284/2 u površini od 10,2 m<sup>2</sup> i k.č. 300/1 u površini služnosti od 3,5 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Rijeka.

Početna visina naknade za osnovano pravo služnosti iznosi 50,00 kn/m<sup>2</sup> zauzete površine zemljišta, što za ukupno 16,6 m<sup>2</sup> iznosi 830,00 kuna jednokratno.

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.

**2** Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, za provedbu ove Odluke sukladno članku 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.



obračun površina po  
gruntnim česticama:

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| >g.č. 397/1 | 2,9 m <sup>2</sup>  |
| >g.č. 284/2 | 10,2 m <sup>2</sup> |
| >g.č. 300/1 | 3,5 m <sup>2</sup>  |
| ukupno      | 16,6 m <sup>2</sup> |

|                |  |                 |                |  |   |
|----------------|--|-----------------|----------------|--|---|
| građevina      | PRENAMJENA I REKONSTRUKCIJA POSLOVNIH PROSTORA U PRIZEMLJU I NA 1. KATU POSLOVNO STAMBENE GRAĐEVINE „POD KAŠTELOM“ na k.č. 4397/2, k.o. Stari Grad | broj projekta   | 13_020         | suradnici  | Sanja FRANČIŠKOVIĆ, dipl.ing.arh.<br>Antoniya PLAVOTIĆ, dipl.ing.arh.                     |
| investitor     | BARENO D.O.O., Maršala Tita 187, HR-51410 OPATJUA  | oznaka projekta | ZDL-PRPK-GP    | glavni projektant  | Siniša Zdjelar ovl.arh. Siniša Zdjelar<br>091 193 471                                     |
| vrsta projekta | ARHITEKTSKI PROJEKT  | mjerilo         | 1:500          | projektant   | Siniša Zdjelar ovl.arh.<br>Ovlašteno arhitekt<br>ZDL ARHITEKTI d.o.o.<br>Pijeta<br>A 3518 |
| faza izrade    | GLAVNI PROJEKT   | datum izrade    | svibanj, 2013. |  |   |
| vrsta lista    | uris u gruntni plan  | broj lista      | 10.4           |  |   |