



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/274

URBROJ: 2170/01-01-20- 13-1

Rijeka, 13. prosinca 2013.

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. Dio zahtjeva se odnosi na zemljišta koja su bila regulirana ugovorima o zakupu u prethodnom periodu, ali su ugovori o zakupu istekli.

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 62 lokacije ukupne površine od 13.686,52 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. Prvitak 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. - 14. Za ovu namjenu nudi se 14 lokacija koje su pogodne za predloženu namjenu, te su za iste izdane suglasnosti od nadležnih službi. Lokacije se nalaze na području Zameta u ulicama Braće Bačić, Marijana Vičića i Ćirila Kosovela.
- B. Namjena: uređenje i korištenje zemljišta za parkirališni prostor.
LOKACIJA 15. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu te se ista koristi bez ugovora o zakupu. Lokacija se nalazi na Baredicama.
- C. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.
LOKACIJE 16. – 62. Za ovu namjenu nudi se 47 lokacija pogodnih za predloženu namjenu od kojih se dio koristi temeljem ugovora iz ranijih godina, dok je dio lokacija slobodan i nije bio još pod zakupom, a dio se koristi bez ugovora o zakupu zemljišta. Lokacije se nalaze na Turnju, Kantridi, Krnjevu, Mario Gennariu, Turniću, Rujevici, Plasu, Rastočinama i Kozali.

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)
 - preslika ugovora o zakupu za ponuditelja koji je bio zakupnik istog zemljišta u prethodnom razdoblju.
- 3.4. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dopuštena gradnja građevina niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishodište 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.
- 3.5. 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.
- Prednost u natječaju ima ponuditelj koji je bio zakupnik istog zemljišta u prethodnom razdoblju uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine.

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;

Lokacije u ul. Braće Bačić

1. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1031/13 u z.k.ul. 1521
2. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1031/2 u z.k.ul. 1521
3. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1031/2 u z.k.ul. 1521
4. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1049/1 u z.k.ul. 993
5. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1008/2 u z.k.ul. 5668
6. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1049/1 u z.k.ul. 993
7. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1008/2 u z.k.ul. 5668
8. lokacija ul. Braće Bačić u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1045/1 u z.k.ul. 3417

Lokacije u ul. Marijana Vičića i Ćirila Kosovela

9. lokacija ul. Marijana Vičića u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1206/1 u z.k.ul. 733
10. lokacija ul. Marijana Vičića u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1206/1 u z.k.ul. 733
11. lokacija ul. Ćirila Kosovela u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1242/5 u z.k.ul. 5692
12. lokacija ul. Ćirila Kosovela u k.o. Zamet, površine 0,32 m²
dio k.č. 1246/2 u z.k.ul. 1891
13. lokacija ul. Ćirila Kosovela u k.o. Zamet, površine 0,24 m²
dio k.č. 1238/5 u z.k.ul. 1521
14. lokacija ul. Ćirila Kosovela u k.o. Plase, površine 0,32 m²
dio k.č. 313/1 u z.k.ul. 3861

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 6,00 kn/m² za površinu zemljišta od 30-200 m² u II. zoni;

15. lokacija Baredice (II. zona) u k.o. Plase, površine 34 m²
dio k.č. 362/1 u z.k.ul. 4433

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

16. lokacija Turan, u k.o. Srdoči površine 840 m²:

cijela k.č. 1673/23 površine 255 m², cijela k.č. 1673/24 površine 310 m²,
dio k.č. 1673/25 površine 188 m² i dio k.č. 1673/26 površine 87 m² sve u z.k.ul. 4575

17. lokacija Kantrida, u k.o. Zamet površine 25 m²:

dio k.č. 1614/1 u z.k.ul. 1067

Zona Krnjevo

18. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase površine 106 m²:

dio k.č. 1972 u z.k.ul. 1745

19. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase površine 85 m²:

dio k.č. 1972 u z.k.ul. 1745

Zona Mario Gennari

20. lokacija Mario Gennari u k.o. Plase, površine 430 m²

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

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

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

22. lokacija Mario Gennari u k.o. Plase, površine 1237 m²

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267 površine 520 m² i dio 700/2 u z.k.ul. 597 površine 717 m²

23. lokacija Mario Gennari u k.o. Plase, površine 546 m²

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

Zona Turnić

24. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 130 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

25. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 239 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

26. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 320 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

27. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 207 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

28. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 243 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

29. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 193 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

30. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 171 m²

dio k.č. 2132/1 u z.k.ul. 2416

31. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 61 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

32. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 115 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

33. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 235 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

34. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 317 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

35. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 51 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

36. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 80 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

37. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 421 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

38. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 171 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

39. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 75 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

40. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 49 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

41. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 210 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

42. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 121 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

43. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 141 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

44. lokacija Turnić u k.o. Plase, površine 119 m²

dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2225

Zona Rujevica

45. lokacija Rujevica u k.o. Plase, površine 470 m²

dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970

46. lokacija Rujevica u k.o. Plase, površine 757 m²

dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970

Zona Plase

47. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 266 m²

dio k.č. 1719/6 površine 35 m², dio k.č. 1719/7 površine 132 m²,

dio k.č. 1719/8 površine 72 m² i dio k.č. 1719/2 površine 27 m² sve u z.k.ul. 4187

48. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 130 m²

dio k.č. 1719/10 u z.k.ul. 3316 površine 45 m² i dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187 površine 85 m²

49. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 182 m²

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

50. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 105 m²

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

51. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 556 m²

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

52. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 268 m²

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

53. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 192 m²

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

Zona Rastočine

54. lokacija Rastočineu k.o. Kozala, površine 77 m²

dio k.č. 10/1 u z.k.ul. 1726

55. lokacija Rastočineu k.o. Kozala, površine 245 m²

dio k.č. 10/1 u z.k.ul. 1726

56. lokacija Rastočineu k.o. Kozala, površine 264 m²

dio k.č. 10/1 u z.k.ul. 1726

57. lokacija Rastočineu k.o. Kozala, površine 341 m²

dio k.č. 10/1 površine 204 m² i dio k.č. 10/14 površine 137 m² obje u z.k.ul. 1726

58. lokacija Rastočineu k.o. Kozala, površine 295 m²

dio k.č. 10/14 u z.k.ul. 1726

59. lokacija Brašćine u k.o. Kozala, površine 258 m²

dio k.č. 1178/1 u z.k.ul. 2621

60. lokacija Lukovići u k.o. Kozala, površine 580 m²

dio k.č. 1085/2 površine 113 m² u z.k.ul. 45 i dio k.č. 1084/1 površine 467 m² u z.k.ul. 5368

61. lokacija Kozala u k.o. Rijeka, površine 415 m²

dio k.č. 2083/8 u z.k.ul. 4382

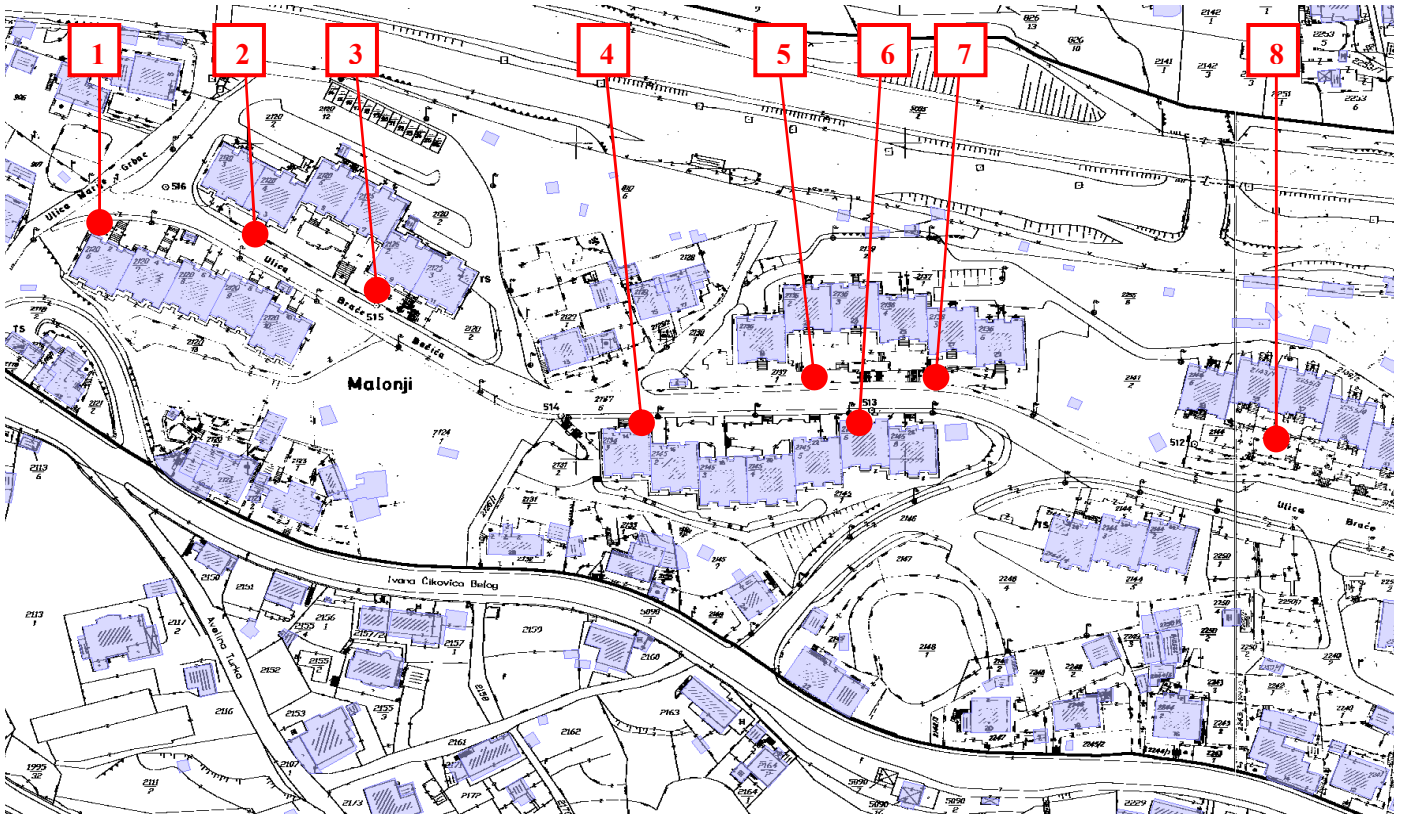
62. lokacija Kozala u k.o. Kozala, površine 774 m²

dio k.č. 667/2 površine 327 m² i dio k.č. 667/4 površine 447 m² obje u z.k.ul. 856

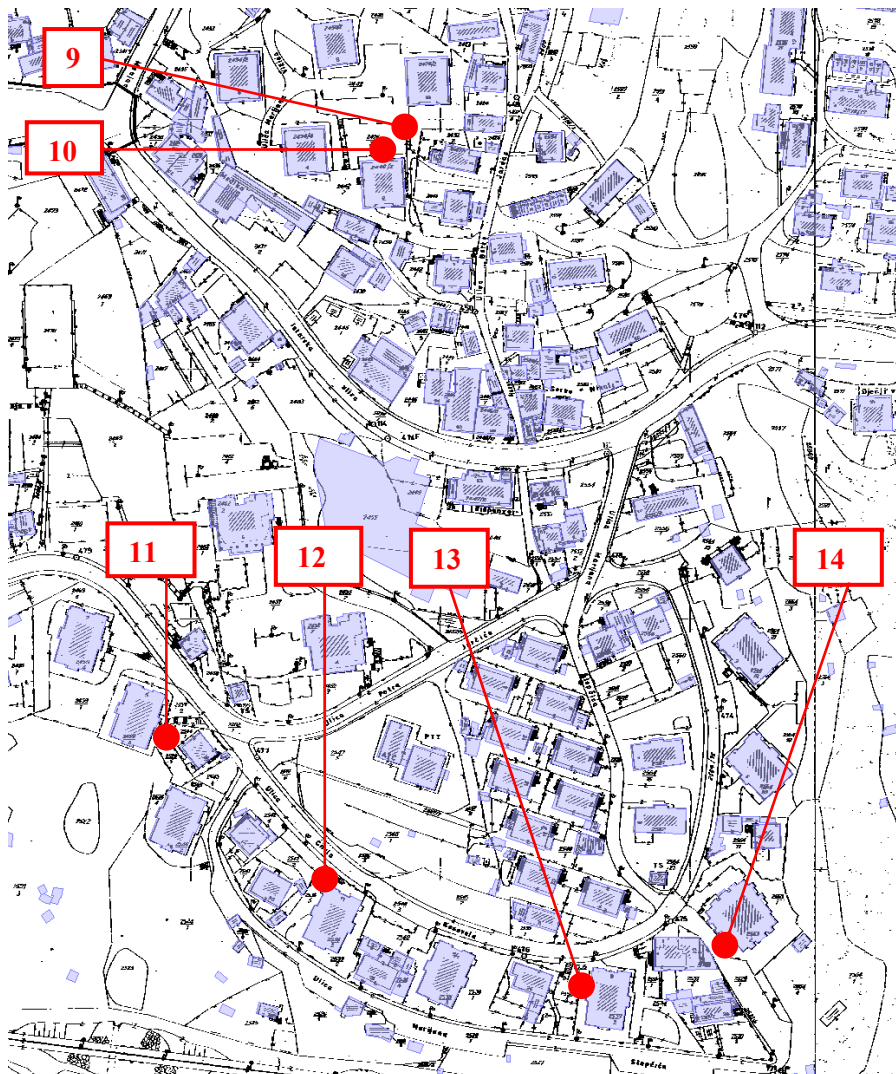
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 1. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjeta utvrđenih u prijedlogu ove odluke.

Grafički prikaz lokacija

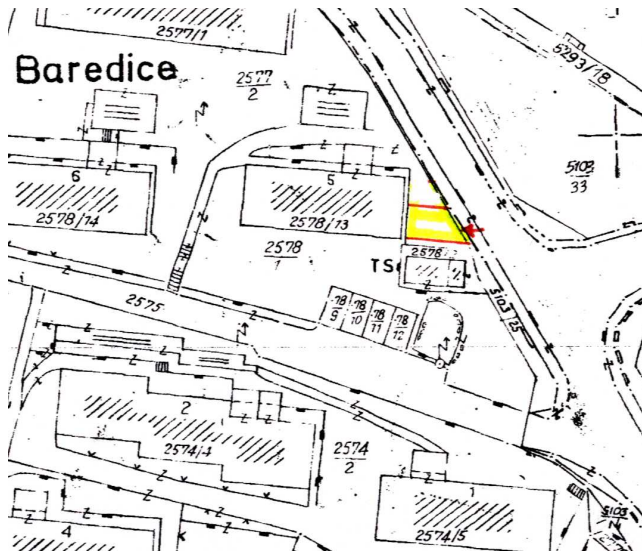
1.-8. Lokacije u ul. Braće Bačić



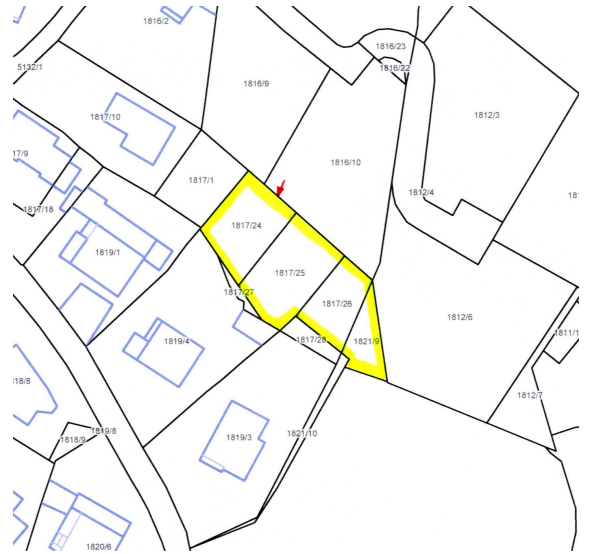
9. – 14. Lokacija u ul. Marijana Vičića i Ćirila Kosovela



15. Lokacija Baredice



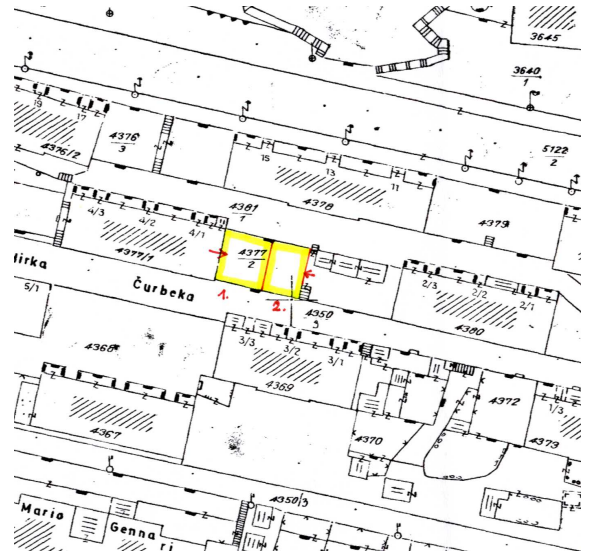
16. Lokacija Turan



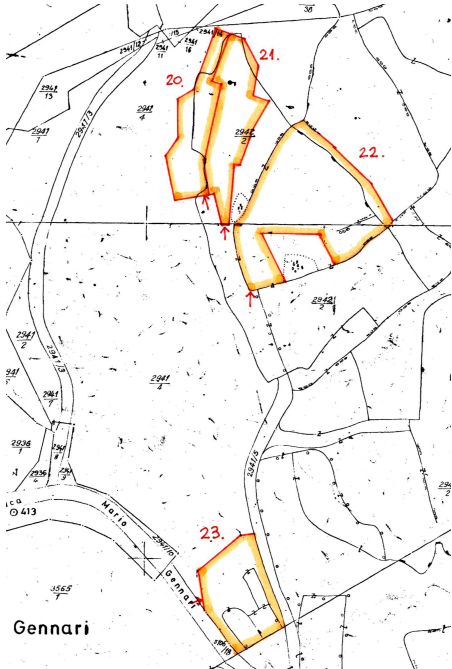
17. Lokacija Kantrida



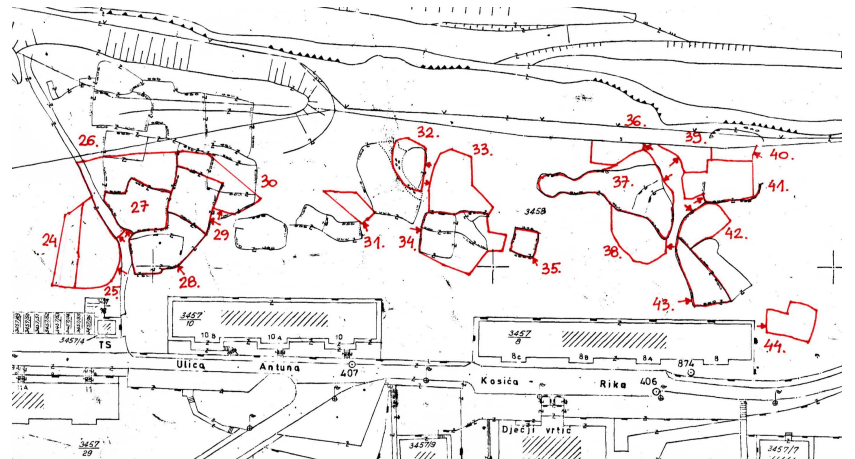
18. i 19. Lokacija Krnjevo



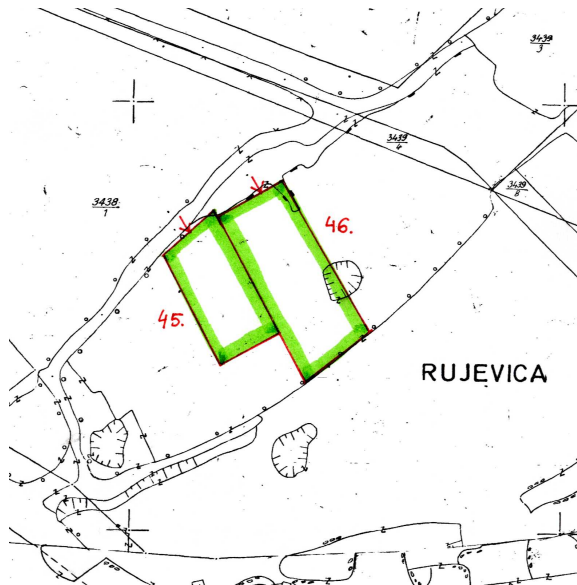
20.-23. Lokacija Mario Gennari



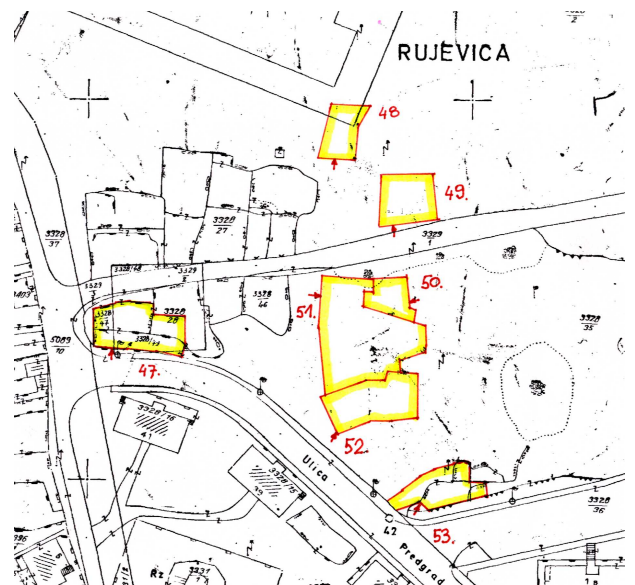
24.-44. Lokacija Turnić



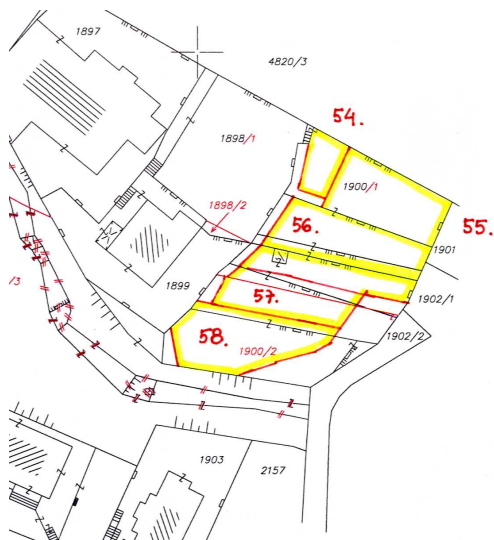
45.- 46. Lokacije Rujevica



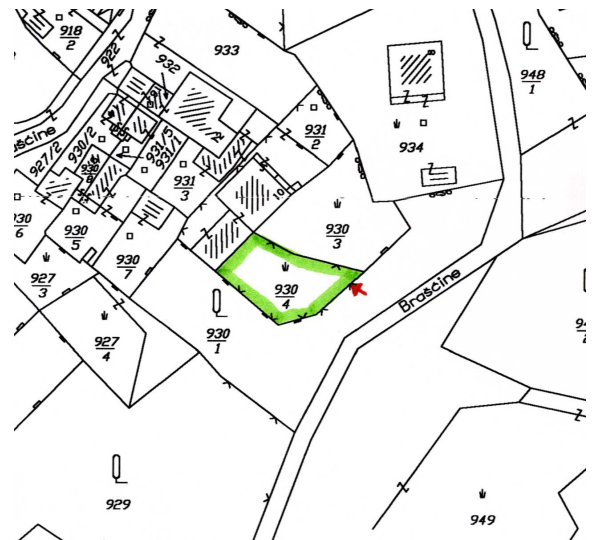
47.- 53. Lokacija Plase



54.- 58. Lokacije Rastočine



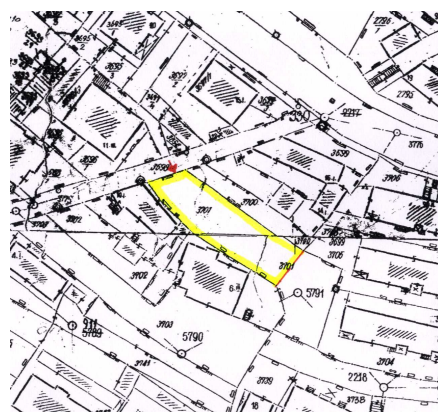
59. Lokacija Braščine



60. Lokacija Lukovići



61. Lokacija Kozala



62. Lokacija Kozala

