



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/10

URBROJ: 2170/01-01-20- 15-1

Rijeka, 27. siječanj 2015. 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.

Tanja Radinković

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



# O b r a z l o ž e n j e

## I

### RASPIS 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 i "Službene novine Grada Rijeke" br. 4/14).

Ovim materijalom se daje prijedlog Odluke za raspisivanje natječaja za zakup na 14 lokacija ukupne površine od 3.042 m<sup>2</sup>. Sve predmetne zemljišne čestice upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke, sve osim jedne čestice upisane su u imovinu Grada Rijeke. Za jednu česticu se ovim materijalom daje prijedlog Zaključka o upisu u imovinu Grada Rijeke. Dvije čestice upisane su kao javno dobro na upravljanju Gradu Rijeci.

#### 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 koja sadrži kopiju katastarskog i gruntovnog plana s obilježenom lokacijom. 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 zemljište u vlasništvu Grada Rijeke. 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: korištenje zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.  
**LOKACIJE 1. - 3.** Za ovu namjenu nudi se 3 lokacije pogodnih za predloženu namjenu koje se koriste bez ugovora o zakupu zemljišta. Lokacije se nalaze na području Rujevice, Škurinjske Drage i Mihaćeve Drage.
- B. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.  
**LOKACIJE 4. – 13.** Za ovu namjenu nudi se 10 lokacija pogodnih za predloženu namjenu koje se koriste bez ugovora o zakupu zemljišta. Lokacije se nalaze na području Lukovića, Turnića, Strmice, Orehovice i Srdoča.
- C. Namjena: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene – postava nadstrešnice na autobusnom kolodvoru Žabica.  
**LOKACIJA 14.** Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu. Lokacija se nalazi na Tgu Žabica.

#### 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.
- 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.
- 4.3. Za lokaciju broj 14 posjedovanje suglasnosti Komisije za postavljanje predmeta i privremenih objekata na području grada Rijeke

### **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 m<sup>2</sup> 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

### O B R A Z L O Ž E N J E ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA

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 1 zemljišnu česticu koja je u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 830,00 m<sup>2</sup>, sveukupne vrijednosti u iznosu od 664.000,00 kn, prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći:

## 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 navedene u Tablici 1.

**Tablica 1 -Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta**

R.br.	ident.br.	k.č.	kat.općina	zona	površina k.č. m <sup>2</sup>	udio	površina udjela k.č. m <sup>2</sup>	nabavna vrijednost u kn
1	504813	900/3	K.O. PLASE	2	830,00	1/1	830,00	664.000,00

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.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. 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: korištenje zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.**

Godišnja zakupnina: 7,00 kn/m<sup>2</sup> u II (drugoj) zoni;  
5,00 kn/m<sup>2</sup> u III (trećoj) zoni;

1. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 122 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

2. lokacija Škurinjska Draga (II. zona), u k.o. Plase, površine 40 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1559 u z.k.ul. 3845

3. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 47 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 2/4 u z.k.ul. 1796

**B. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.**

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup> ;  
2,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

**4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 201 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 900/3 u z.k.ul. 4703, površine 60 m<sup>2</sup>

dio k.č. 2126/3 u z.k.ul. 1033, površine 141 m<sup>2</sup>

**5. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 115 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 2126/3 u z.k.ul. 1033

**6. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 43 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 2126/3 u z.k.ul. 1033

**7. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 109 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 957/1 u z.k.ul. 3834 površine 92 m<sup>2</sup>

dio k.č. 956/1 u z.k.ul. 3834 površine 17 m<sup>2</sup>

**8. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 91 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 957/1 u z.k.ul. 3834 površine 36 m<sup>2</sup>

dio k.č. 956/1 u z.k.ul. 3834 površine 55 m<sup>2</sup>

**9. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 152 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 956/1 u z.k.ul. 3834 površine 11 m<sup>2</sup>

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834 površine 141 m<sup>2</sup>

**10. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine 1025 m<sup>2</sup>:**

cijela k.č. 1040/3 u z.k.ul. 45, površine 285 čhv

**11. lokacija Strmica, u k.o. Trsat-Sušak, površine 21 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 222/2 u z.k.ul. 1288

**12. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 537 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 151 u z.k.ul. 798

**13. lokacija Srdoči, u k.o. Srdoči, površine 223 m<sup>2</sup>:**

dio k.č. 1863/10 u z.k.ul. 4942

**C.Namjena: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene – postava nadstrešnice na autobusnom kolodvoru Žabica.**

Mjesečna zakupnina: 5,50 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 200-1000m<sup>2</sup> u atraktivnoj zoni;

**14. lokacija Žabica, u k.o. Rijeka, površine 316 m<sup>2</sup>:**

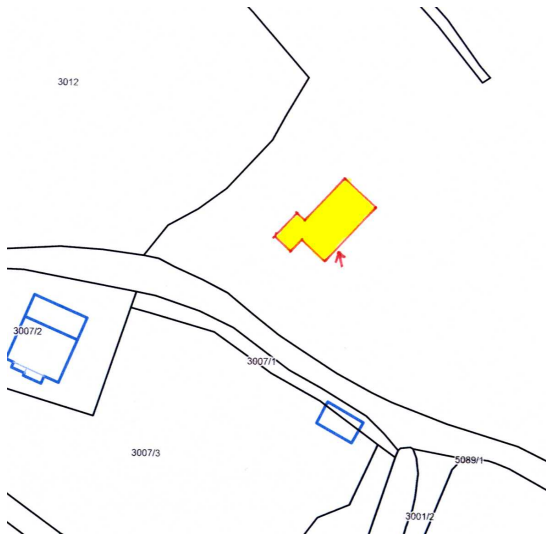
dio k.č. 1113/5 u z.k.ul. PI, površine 14m<sup>2</sup>

dio k.č. 893 u z.k.ul. PI, površine 302m<sup>2</sup>

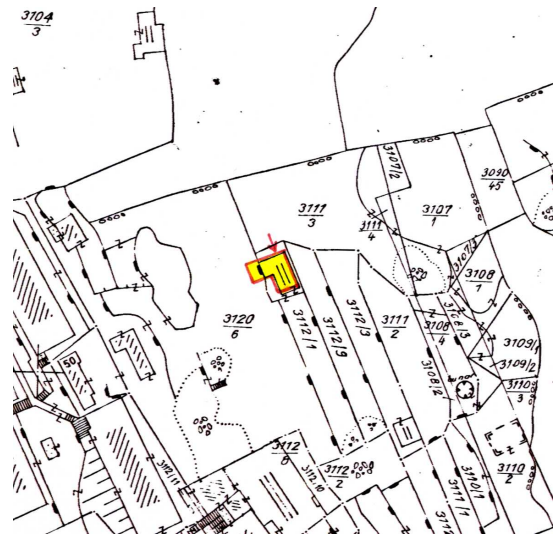
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz točke 1. ove Odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjeta utvrđenih u prijedlogu ove odluke.

## Grafički prikaz lokacija iz natječaja

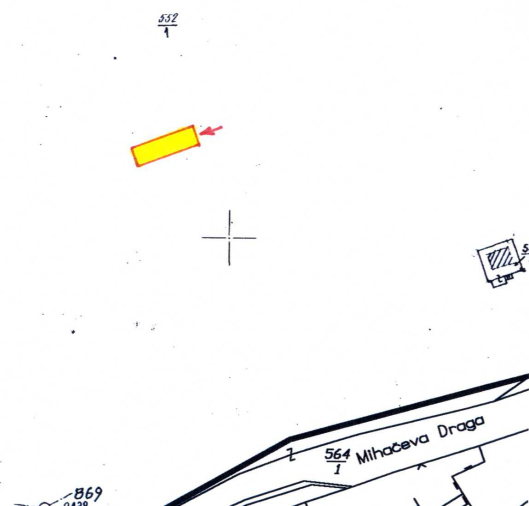
### 1. Lokacija Rujevica



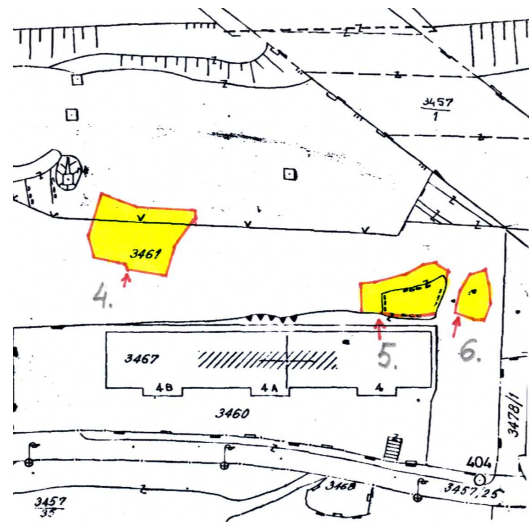
### 2. Lokacija Škurinjska Draga



### 3. Mihačeva Draga



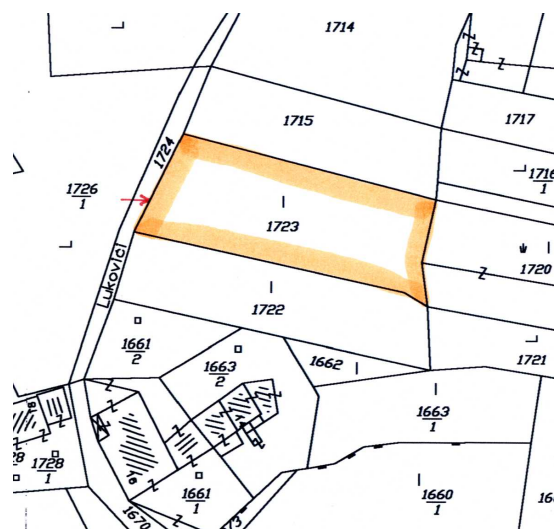
### 4. – 6. Lokacija Turnić



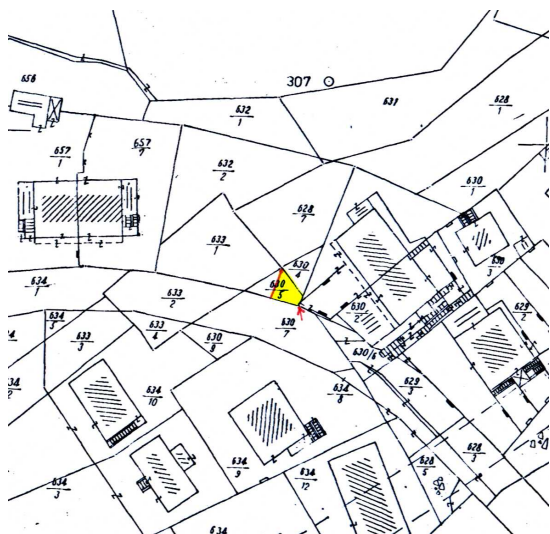
### 7. – 9. Lokacija Turnić



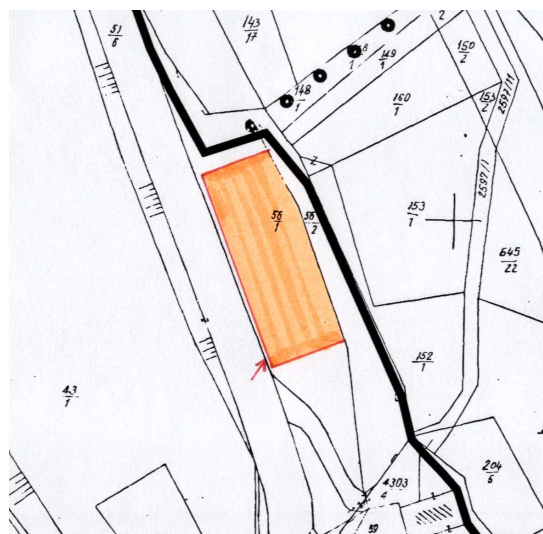
### 10. Lokacija Lukovići



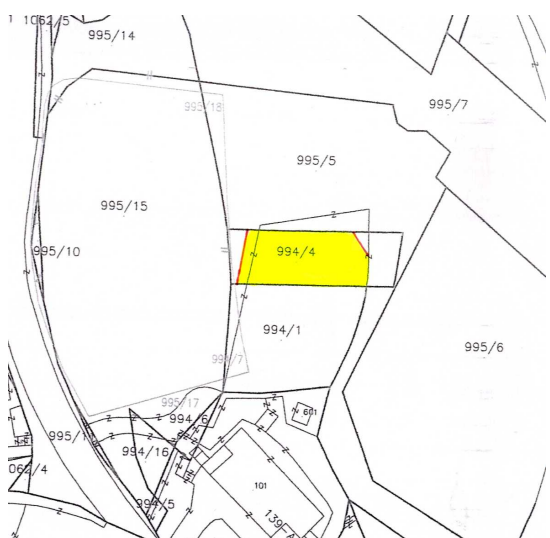
### 11. Lokacija Strmica



### 12. Lokacija Orehovica



### 13. Lokacija Srdoči



### 14. Lokacija Žabica

