



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/30

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

Rijeka, 27. veljače 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.

Goran Sišak

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 svrhu privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja. 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 17 lokacija ukupne površine od 1.052,15 m². Veći dio predmetnih zemljišnih čestice upisan je kao vlasništvo Grada Rijeke osim dvije čestice koje su upisane kao suvlasništvo sa omjerom suvlasničkog dijela Grada Rijeke od 3/24, iste su većinom upisane u imovinu Grada Rijeke, osim dvije za koje se ovim materijalom daje prijedlog Zaključka o upisu tih čestica u imovinu Grada Rijeke.

PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja su 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 a u nastavku je obrazloženje. Privitak 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. - 17. Za ovu namjenu nudi se 17 lokacija pogodnih za predloženu namjenu koje se koriste bez ugovora o zakupu zemljišta. Lokacije se nalaze na području Maria Gennaria, Mihačeve Drage, Rujevice, Smućenog Brega i Pulca.

1. 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.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

2.1. Pravo učešća u natječaju imaju fizičke osobe koje su hrvatski državljani te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

2.2. 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.

2.3. 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.
- 2.4. 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.
 - 2.5. 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.
 - 2.6. 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.
 - 2.7. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu samo za pojedine lokacije.

3. 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, 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. 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 prihvatanja najviše ponuđene zakupnine po m² zemljišta na toj lokaciji.

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. m²	udio	površina udjela k.č. m²	nabavna vrijednost u kn
1	519324	856/5	K.O. KOZALA	3	1.206,00	1/1	1.206,00	639.180,00
2	511777	1524/1	K.O. PLASE	2	13498,00	38/48	10685,92	8.548.736,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice 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/m² u II (drugoj) zoni;
5,00 kn/m² u III (trećoj) zoni;

1. lokacija Mario Gennari (II. zona), u k.o. Zamet, površine 35 m²:

dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917

2. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 28 m²:

dio k.č. 2/4 u z.k.ul. 1796

3. lokacija Mihačeva Draga (II. zona), u k.o. Kozala, površine 25 m²:

dio k.č. 2/4 u z.k.ul. 1796

4. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 164 m²:

dio k.č. 859 u z.k.ul. 4528

5. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 106 m²:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

6. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 148 m²:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

7. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 100 m²:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

8. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 71 m²:

dio k.č. 1180/2 u z.k.ul. 2266, površine 27 m²

dio k.č. 1142/1 u z.k.ul. 2206, površine 44 m²

9. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 89 m²:

dio k.č. 1142/1 u z.k.ul. 2206, površine 81 m²

dio k.č. 1143/1 u z.k.ul. 4187, površine 8 m²

10. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 36 m²:

dio k.č. 1175 u z.k.ul. 3869

11. lokacija Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 8,4 m²:

dio k.č. 1179 u z.k.ul. 71, površine 3/24 od 52 m² = 6,5 m²

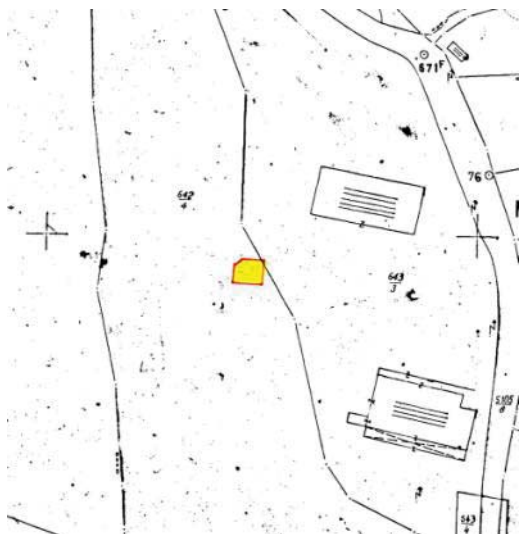
dio k.č. 1178 u z.k.ul. 71, površine 3/24 od 15 m² = 1,9 m²

12. lokacija Smučeni Breg (II. zona), u k.o. Plase, površine 38 m²:
dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294, , površine $38/48$ od $48 \text{ m}^2 = 38 \text{ m}^2$
13. lokacija Smučeni Breg (II. zona), u k.o. Plase, površine 23,75 m²:
dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294, , površine $38/48$ od $30 \text{ m}^2 = 23,75 \text{ m}^2$
14. lokacija Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 45 m²:
dio k.č. 856/5 u z.k.ul. 5476
15. lokacija Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 45 m²:
dio k.č. 856/5 u z.k.ul. 5476
16. lokacija Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 45 m²:
dio k.č. 856/5 u z.k.ul. 5476
17. lokacija Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 45 m²:
dio k.č. 856/5 u z.k.ul. 5476, površine 26 m^2
dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476, površine 19 m^2

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 Mario Gennari



2. i 3. Lokacije Mihačeva Draga



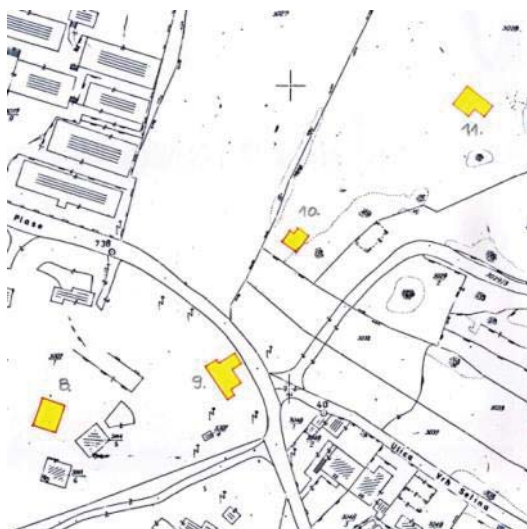
4. i 5. Lokacija Rujevica



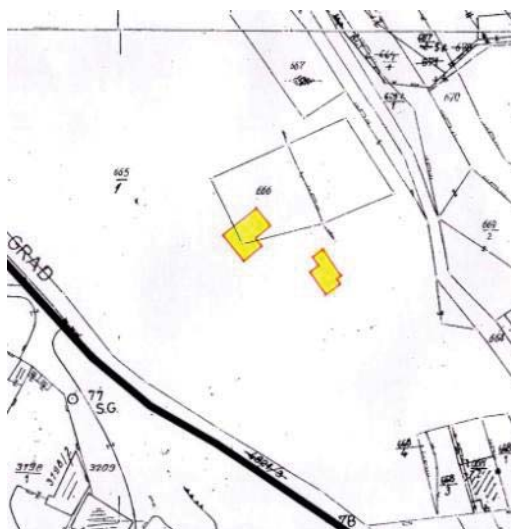
6. i 7. Lokacije Rujevica



8. i 11. Lokacije Rujevica



12. i 13. Lokacije Smučeni Breg



14. - 17. Lokacije Pulac

