



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/23-48

URBROJ: 2170/01-15-00-15-57

Rijeka, 7. 4. 2015.

Gradonačelnik je 7. travnja 2015. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

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 česticu navedenu u Tablici 1. temeljem usporedbe sa stvarnim stanjem u zemljišnim knjigama.

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 ²	udio	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1	506673	62	K.O. KOZALA	2	285,92	1/1	285,92	228.736,00

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 navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. ovog zaključka.

II

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) Gradonačelnik je 7. travnja 2015. godine donio sljedeću

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 prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.

Mjesečna zakupnina: 3,00 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u IV. zoni;

1. lokacija Sv. Kuzam (IV. zona) u k.o. Bakar površine 10,5 m²

dio k.č. 2022/2 u z.k.ul. 1823

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora.

Mjesečna zakupnina: 5,00 kn/m² za površinu preko 200 m² u Atraktivnoj zoni,

2. lokacija Žabica, u k.o. Rijeka, površine 689 m²:

dio k.č. 1113/5 u z.k.ul. PI, površine 171 m²

dio k.č. 893 u z.k.ul. PI, površine 518 m²

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

3. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 166 m²:

dio k.č. 894/11 u z.k.ul. 3841

4. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 103 m²:

dio k.č. 894/11 površine 62 m² u z.k.ul. 3841

dio k.č. 894/39 površine 41 m² u z.k.ul. 4722

5. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 274 m²:

dio k.č. 1559 površine 146 m² u z.k.ul. 3845

dio k.č. 1562/1 površine 128 m² u z.k.ul. 474

6. lokacija Banderovo, u k.o. Plase, površine 95 m²:

dio k.č. 1958 u z.k.ul. 527

7. lokacija Rastočine, u k.o. Kozala, površine 82 m²:

dio k.č. 62 u z.k.ul. 18

8. lokacija Belveder, u k.o. Rijeka, površine 269 m²:

dio k.č. 1997 u z.k.ul. 5673

9. lokacija Belveder, u k.o. Rijeka, površine 377 m²:

dio k.č. 1997 u z.k.ul. 5673

10. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 508 m²:

dio k.č. 266/6 površine 152 m² u z.k.ul. 766

cijela k.č. 266/15 površine 22 m² u z.k.ul. 766

dio k.č. 268/1 površine 334 m² u z.k.ul. 881

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



GRADONAČELNIK

Vojko Obersnel
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Marka Brkića, Sanje Udović, Gorana Sišaka
2. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/58

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

Rijeka, 2. travanj 2015.

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.



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 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 10 lokacija ukupne površine od 2573,50 m². Predmetne zemljišne čestice upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke, većinom su upisane u imovinu Grada Rijeke, osim jedne za koju se ovim materijalom daje prijedlog Zaključka o upisu tih čestica u imovinu Grada Rijeke. Dvije čestice su upisane kao javno dobro i na upravljanju su 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. Prvitak obrazloženja su grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana.

- A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.
LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu koja se već koristi ali bez ugovora o zakupu zemljišta, dok se ostatak predmetne čestice ne koristi te predstavlja prolaz. Lokacija se nalazi na području Sv. Kuzma.
- B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora.
LOKACIJE 2. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu koja se koristi bez ugovora o zakupu zemljišta. Preostali dijelovi čestica predstavljaju javno prometnu površinu. Lokacija se nalazi na području Žabice.
- A. Namjena: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.
LOKACIJE 3. – 10. Za ovu namjenu nudi se 8 lokacija pogodnih za predloženu namjenu koje se većinom koriste ali bez ugovora o zakupu zemljišta. Lokacije se nalaze na području Rujevica, Škurinjska Draga, Banderovo, Rastočine, Belveder i Orehovica.

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)
 - pisana suglasnost suvlasnika zemljišta (za lokaciju u suvlasništvu Grada Rijeke i fizičkih osoba)
 - 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

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 13.02.2015. (KLASA:023-01/15-04/8-45, URBROJ: 2170/01-15-00-15-34), 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 285,92 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 228.736,00 kn, sve 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 česticu navedenu u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka temeljem usporedbe sa stvarnim stanjem u zemljišnim knjigama.

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	506673	62	K.O. KOZALA	2	285,92	1/1	285,92	228.736,00

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 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. 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 prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.

Mjesečna zakupnina: 3,00 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u IV. zoni;

1. lokacija Sv. Kuzam (IV. zona) u k.o. Bakar površine 10,5 m²
dio k.č. 2022/2 u z.k.ul. 1823

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora.

Mjesečna zakupnina: 5,00 kn/m² za površinu preko 200 m² u Atraktivnoj zoni,

2. lokacija Žabica, u k.o. Rijeka, površine 689 m²:
dio k.č. 1113/5 u z.k.ul. PI, površine 171 m²
dio k.č. 893 u z.k.ul. PI, površine 518 m²

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

3. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 166 m²:
dio k.č. 894/11 u z.k.ul. 3841
4. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 103 m²:
dio k.č. 894/11 površine 62 m² u z.k.ul. 3841
dio k.č. 894/39 površine 41 m² u z.k.ul. 4722
5. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 274 m²:
dio k.č. 1559 površine 146 m² u z.k.ul. 3845
dio k.č. 1562/1 površine 128 m² u z.k.ul. 474
6. lokacija Banderovo, u k.o. Plase, površine 95 m²:
dio k.č. 1958 u z.k.ul. 527
7. lokacija Rastočine, u k.o. Kozala, površine 82 m²:
dio k.č. 62 u z.k.ul. 18
8. lokacija Belveder, u k.o. Rijeka, površine 269 m²:
dio k.č. 1997 u z.k.ul. 5673
9. lokacija Belveder, u k.o. Rijeka, površine 377 m²:
dio k.č. 1997 u z.k.ul. 5673
10. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 508 m²:
dio k.č. 266/6 površine 152 m² u z.k.ul. 766
cijela k.č. 266/15 površine 22 m² u z.k.ul. 766
dio k.č. 268/1 površine 334 m² u z.k.ul. 881

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

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

1. Lokacija Sv. Kuzam



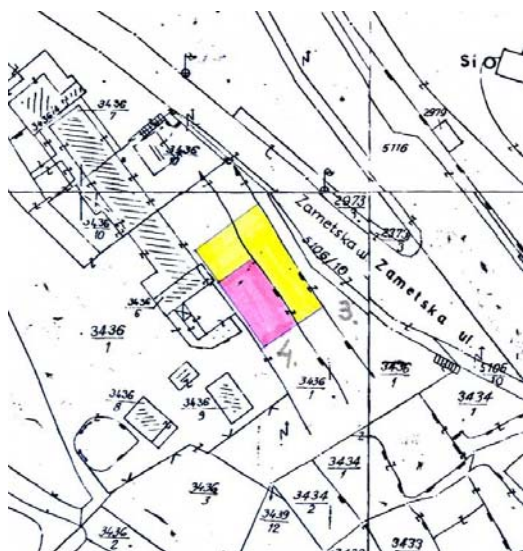
B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora.

2. Lokacija Žabica

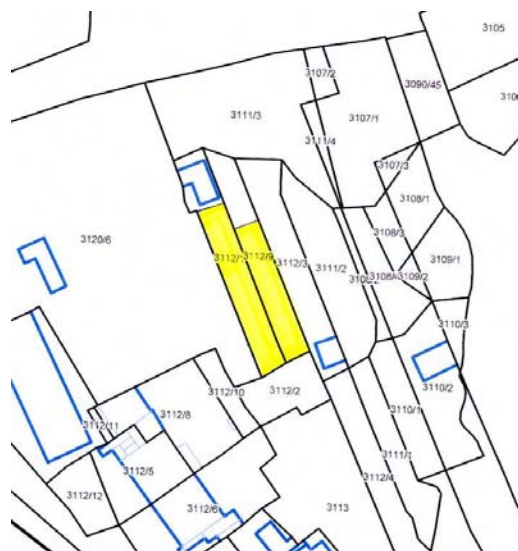


C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.

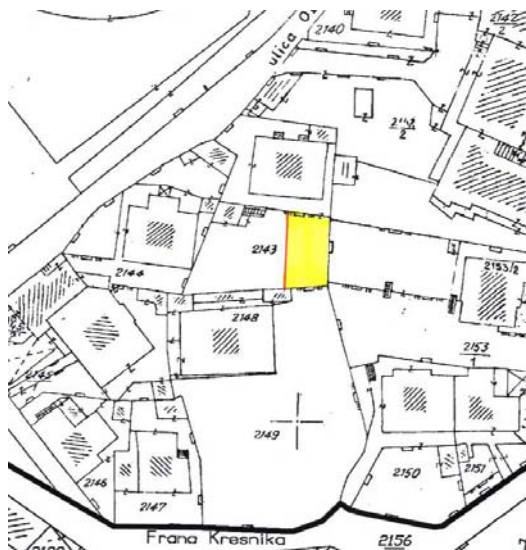
3. i 4. Lokacije Rujevica



5. Lokacija Škurinjska Draga



6. Lokacija Banderovo



7. Lokacija Rastočine



8. i 9. Lokacije Belveder



10. Lokacija Orehovica

