



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/91-63

URBROJ: 2170/01-15-00-15-58

Rijeka, 21. 12. 2015.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/08 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4714) Gradonačelnik je 21. prosinca 2015. godine donio sljedeću

ODLUKU

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 uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.	kat.općina	zona	površina m ² k.č.	udio	površina udjela m ² k.č.	nabavna vrijednost u kn
1.	519462	1547/3	PLASE	1/1	2.626,00	1/1	2.626,00	1.720.030,00

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 navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. ove odluke.

4. 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;

Ilokacije Škurinjska Draga, Lipa 50/A

1. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 29 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

2. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 29 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

3. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 29 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

4. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 44 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

5. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 44 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

Ilokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/1

6. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 27 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 64m²=27m²

7. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 18 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 43m²=18m²

8. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 16 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 38m²=16m²

9. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 8 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 20m²=8m²

Ilokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/2

10. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 2 (II. zona), u k.o. Plase, površine 90 m²:

dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od $216\text{m}^2 \cdot \frac{1}{9} = 10\text{m}^2 \cdot 9$ korisnika

lokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/3

11. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 3 (II. zona), u k.o. Plase, površine 252 m²:

dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13, $\frac{1}{7}$ dijela od $250\text{m}^2 = 36\text{m}^2 \cdot 7$ korisnika

lokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/4

12. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 4 (II. zona), u k.o. Plase, površine 195 m²:

dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13, $\frac{1}{5}$ dijela od $77\text{m}^2 = 15\text{m}^2$

dio k.č. 1549/6 u z.k.ul. 1119, $\frac{1}{5}$ dijela od $13\text{m}^2 = 3\text{m}^2$

dio k.č. 1550 u z.k.ul. 474, $\frac{1}{5}$ dijela od $42\text{m}^2 = 8\text{m}^2$

dio k.č. 1588/1 u z.k.ul. PI, $\frac{1}{5}$ dijela od $63\text{m}^2 = 13\text{m}^2$

ukupno = $39\text{m}^2 \cdot 5$ korisnika

5. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz točke 4. ove odluke sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

mr.  **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, Ivane Šutić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog Uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/287

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

Rijeka, 15. prosinac 2015. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup građevinskog zemljišta**

Izradili:

Marko Brkić, ing. arh.

Sanja Udović, dipl.iur.

Ivana Šutić

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

I ODLUKA O RASPISU NATJEČAJA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem obavio je analizu nad više objekata koji se koriste u svrhu stanovanja a nalaze se na adresama ulica Lipa 50A, ulica Osječka 62 1, 62 2, 62 3 i 62 4. Predmetni objekti nalaze se na zemljištu koje je u gradskom vlasništvu/suvlasništvu te obzirom da nemaju pravno regulirani odnos sa Gradom Rijekom ovim materijalom bi se omogućio zakup gradskog zemljišta koje bi koristili u svrhu stanovanja. Analizom je utvrđeno da se za zemljišta za koje se nudi zakup ne planira privođenje trajnoj namjeni u narednom periodu.

Kako bi se zemljište moglo koristiti s valjanom pravnom osnovom (ugovorima o zakupu) predlažemo 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 12 lokacija ukupne površine od 781 m². Sve predmetne zemljišne čestice upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke odnosno suvlasništvo Grada Rijeke. Sve čestice su upisane u imovinu Grada Rijeke osim jedne čestice za koju se ovim materijalom predlaže unos iste u imovinu 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 predlažemo 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 i „Službene novine Grada Rijeke“ br.13/14 i 3/15), 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. Privitak obrazloženja su grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana.

- A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.

LOKACIJA 1. - 12. Za ovu namjenu nudi se 12 lokacija pogodnih za predloženu namjenu. Lokacije se nalaze na području Škurinjske Drage.

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 prihvća 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 objektima sagrađenim na zemljištima koje su predmet natječaja za zakup dozvoljeno je isključivo izvođenje radova vezanih za održavanje istih (popravci i sl.) uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca. Drugi radovi nisu dozvoljeni.
- 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 i 136/12), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13) 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 2.626,00 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 1.720.030,00 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 uneseno 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.	519462	1547/3	PLASE	1/1	2.626,00	1/1	2.626,00	1.720.030,00

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 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 potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.

Godišnja zakupnina:

7,00 kn/m² u II (drugoj) zoni;

lokacije Škurinjska Draga, Lipa 50/A

1. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 29 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

2. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 29 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13

3. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 29 m²:

- dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13
4. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 44 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13
5. lokacija Škurinjska Draga, Lipa 50 A (II. zona), u k.o. Plase, površine 44 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13
- lokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/1**
6. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 27 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 64m²=27m²
7. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 18 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 43m²=18m²
8. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 16 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 38m²=16m²
9. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 1 (II. zona), u k.o. Plase, površine 8 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 20m²=8m²
- lokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/2**
10. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 2 (II. zona), u k.o. Plase, površine 90 m²:
dio k.č. 1548/1 u z.k.ul. 36, 83/200 dijela od 216m²*1/9=10m²*9 korisnika
- lokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/3**
11. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 3 (II. zona), u k.o. Plase, površine 252 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13, 1/7 dijela od 250m²=36m²*7 korisnika
- lokacije Škurinjska Draga, Osječka 62/4**
12. lokacija Škurinjska Draga, Osječka 62 4 (II. zona), u k.o. Plase, površine 195 m²:
dio k.č. 1547/3 u z.k.ul. 13, 1/5 dijela od 77m²=15m²
dio k.č. 1549/6 u z.k.ul. 1119, 1/5 dijela od 13m²=3m²
dio k.č. 1550 u z.k.ul. 474 , 1/5 dijela od 42m²=8m²
dio k.č. 1588/1 u z.k.ul. Pl , 1/5 dijela od 63m²=13m²
ukupno = 39m²*5 korisnika

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

Namjena: za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja:
1.-12. lokacije Škurinjska Draga

