



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/68-63

URBROJ: 2170/01-15-00-20-70

Rijeka, 29. 6. 2020.

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 29. lipnja 2020. 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 poljoprivrednu obradu.

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m² za površinu do 200 m²;
2,00 kn/ m² za površinu preko 200 m²

- | | |
|--|---------------------------|
| <u>1. lokacija Srdoči, u k.o. Srdoči, površine</u> | <u>460 m²:</u> |
| dio k.č. 1185/4 u z.k.ul. 4979 površine | 173 m ² |
| cijela k.č. 1184/1 u z.k.ul. 4601 površine | 60 m ² |
| cijela k.č. 1184/2 u z.k.ul. 4599 površine | 57 m ² |
| dio k.č. 1179/1 u z.k.ul. 4599 površine | 170 m ² |
| <u>2. lokacija Zamet, u k.o. Srdoči, površine</u> | <u>55 m²:</u> |
| cijela k.č. 2/115 u z.k.ul. 4697 | |
| <u>3. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine</u> | <u>230 m²:</u> |
| dio k.č. 1258 u z.k.ul. 1597 površine | 112 m ² |
| dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597 površine | 118 m ² |
| <u>4. lokacija Krnjevo, u k.o. Zamet, površine</u> | <u>209 m²:</u> |
| dio k.č. 1148/1 u z.k.ul. 6239 | |
| <u>5. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine</u> | <u>460 m²:</u> |
| dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267 | |
| <u>6. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine</u> | <u>536 m²:</u> |
| dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267 | |
| <u>7. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine</u> | <u>372 m²:</u> |
| dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267 | |
| <u>8. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine</u> | <u>49 m²:</u> |
| dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2267 | |
| <u>9. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine</u> | <u>350 m²:</u> |
| dio k.č. 894/11 u z.k.ul. 3841 površine | 278 m ² |
| dio k.č. 894/24 u z.k.ul. 3841 površine | 72 m ² |
| <u>10. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase, površine</u> | <u>83 m²:</u> |
| dio k.č. 1722/1 u z.k.ul. 3427 | |
| <u>11. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase, površine</u> | <u>270 m²:</u> |
| dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187 površine | 235 m ² |
| dio k.č. 1719/2 u z.k.ul. 4187 površine | 35 m ² |
| <u>12. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase, površine</u> | <u>155 m²:</u> |
| dio k.č. 1779/5 u z.k.ul. 3587 | |
| <u>13. lokacija Rastočine, u k.o. Kozala, površine</u> | <u>336 m²:</u> |
| dio k.č. 10/1 u z.k.ul. 1726 | |
| <u>14. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine</u> | <u>800 m²:</u> |

dio k.č. 1040/7 u z.k.ul. 3091

15. lokacija Pulac, u k.o. Kozala, površine 280 m²:

dio k.č. 908/3 u z.k.ul. 5604, površine 60 m²

cijela k.č. 908/18 u z.k.ul. 5476, površine 220 m²

16. lokacija Draga, u k.o. Trsat-Sušak, površine 206 m²:

dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.

Mjesečna zakupnina: 100,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m² u II. zoni

90,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m² u III. zoni

1. lokacija Srdoči (III. zona), u k.o. Srdoči, površine 0,63 m²:

dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189

2. lokacija Zamet (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,96 m²:

dio k.č. 1427/5 u z.k.ul. 3280

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 4,00 kn/m² za površinu zemljišta od 30 - 200m² u III. zoni;

3,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 200m² u III. zoni;

1. lokacija Mihovilići (III. zona), u k.o. Plase, površine 530 m²:

dio k.č. 855/2 u z.k.ul. 791

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

Godišnja zakupnina: 5,00 kn/m² u III zoni;

1. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 75 m²:

dio k.č. 859 u z.k.ul. 4528

2. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 98 m²:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

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

mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Marka Brkića i Sanje Udović
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. 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: 350-07/20-08/139

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

Rijeka, 26.06.2020.

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.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. 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 zaprimio 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 21 lokaciji ukupne površine od 5.555,59 m², pod slijedećim uvjetima:

PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja su cijele ili dijelovi zemljišnih čestica prikazani na grafičkom prilogu u natječajnoj dokumentaciji. Ponude se mogu odnositi na površinu cijele lokacije koja je predmetom natječaja ili na dio te površine u kojem ponuda mora sadržavati skicu izmjere s iskazanom površinom na koju se ponuda odnosi.

Predmet natječaja je neizgrađeno zemljište u vlasništvu Grada Rijeke. U prijedlogu Odluke iznesene su zemljišnoknjižne 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 poljoprivrednu obradu.
LOKACIJE 1. - 16. Za ovu namjenu nudi se 16 lokacija na području Srdoča, Krnjeva, Maria Gennaria, Turnića, Rujevice, Podmurvica, Rastočina, Lukovića, Pulca i Drage koje su pogodne za predloženu namjenu i iste se većinom koriste. Radi se o dijelovima čestica na kojima se nalaze predmetne lokacije dok su preostali dijelovi tih čestica nepogodni za korištenje ili su već pod ugovorima o zakupu zemljišta.
- B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.
LOKACIJE 1. - 2. Za ovu namjenu nude se dvije lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalazi na području Srdoča i Zameta. Predmetne lokacije nalaze se na dijelovima čestica dok preostali dio iste nije pogodan za korištenje.
- C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.
LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Mihovilića te se već koristi. Predmetna lokacija se nalaze na dijelu čestice dok preostali dio iste je već pod ugovorima o zakupu zemljišta, nije pogodan za korištenje odnosno pogodan dio se nudi natječajem. Predmetno zemljište ne predstavlja javno prometnu površinu te je analizom utvrđeno da nema zapreke vezano uz prometne uvjete za korištenje predmetne lokacije za parkiranje vozila.
- D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.
LOKACIJE 1. – 2. Za ovu namjenu nude se dvije lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Pehlina. Predmetne lokacije se nalaze na dijelovima čestica dok preostali dijelovi istih nije pogodan za korištenje ili je pod ugovorima o zakupu zemljišta.

1. ZAKUPNINA:

Početna visina mjesečne/godišnje 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).

Mjesečna/godišnja zakupnina se plaća unaprijed, u roku od 15 dana od dana potpisa zapisnika o predaji u posjed, a za svaki slijedeći mjesec do 15- tog (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća, odnosno za svaku slijedeću godinu do 15- tog (petnaestog) u mjesecu određenog ugovorom o zakupu zemljišta za tekuću godinu. Na iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV sukladno važećim zakonskim propisima. U slučaju otkaza ugovora o zakupu zemljišta od strane

zakupodavca ili zakupnika ili isteka ugovora, zakupnik se obvezuje uredno plaćati zakupninu sve do dana predaje u posjed zemljišta Gradu Rijeci. Godišnja zakupnina za stanovanje ne može se plaćati obročno.

2. ROK ZAKUPA

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 10 godina odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja.

3. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

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

4.2. Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: „Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, Rijeka“ s napomenom „Ponuda za zakup zemljišta lokacija broj (napisati broj, naziv i podbroj lokacije) - 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. Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obvezno sadržavati:

- Ime, prezime i adresu ponuditelja ili društva, te presliku osobne iskaznice i OIB, odnosno presliku rješenja o registraciji i OIB
- Naziv, oznaku, površinu, ponudu u kn/m² te ukupnu ponudu za lokaciju koja se nudi ,
- potpisanu natječajnu dokumentaciju kojom ponuditelj prihvaća uvjete natječaja,
- potpis ponuditelja odnosno pečat društva
- skicu izmjere (ukoliko se ponuda daje za dio lokacije)

Ponudu je moguće dati i na obrascu koji je sastavni dio natječajne dokumentacije.

4.3. Grad Rijeka pridržava pravo ne sklapanja ugovora o zakupu zemljišta, 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.

4.4. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu samo za pojedine lokacije.

4.5. Obveze Grada Rijeke:

Predati u posjed zemljište (koje je obuhvaćeno prihvaćenom ponudom) te o istom sačiniti i potpisati zapisnik o predaji u posjed zemljišta, u roku od najviše 30 dana od dana potpisa ugovora, u slučaju kad se ponuditelj ne nalazi u posjedu zemljišta koje je predmet natječaja

U slučaju da se u roku od 30 dana zemljište ne preda i preuzme u posjed ugovor se može jednostranom izjavom Grada Rijeke ili zakupnika raskinuti, bez prava zakupnika na potraživanje bilo kakve štete s te osnove.

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s ponuditeljem koji nudi najviši ukupni iznos zakupnine zemljišta uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja.

Prednost u natječaju ima ponuditelj koji nudi veću površinu zakupa na pojedinačnoj lokaciji (max. do površine ponuđene natječajem), odnosno ponuditelj koji je u prethodnom razdoblju s Gradom Rijeka imao sklopljen ugovor o zakupu zemljišta i uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine po m² zemljišta na toj lokaciji.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

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 poljoprivrednu obradu.

Godišnja zakupnina: 3,00 kn/ m² za površinu do 200 m²;
2,00 kn/ m² za površinu preko 200 m²

1. lokacija Srdoči, u k.o. Srdoči, površine 460 m²:
dio k.č. 1185/4 u z.k.ul. 4979 površine 173 m²
cijela k.č. 1184/1 u z.k.ul. 4601 površine 60 m²
cijela k.č. 1184/2 u z.k.ul. 4599 površine 57 m²
dio k.č. 1179/1 u z.k.ul. 4599 površine 170 m²
2. lokacija Zamet, u k.o. Srdoči, površine 55 m²:
cijela k.č. 2/115 u z.k.ul. 4697
3. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 230 m²:
dio k.č. 1258 u z.k.ul. 1597 površine 112 m²
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597 površine 118 m²
4. lokacija Krnjevo, u k.o. Zamet, površine 209 m²:
dio k.č. 1148/1 u z.k.ul. 6239
5. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine 460 m²:
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267
6. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine 536 m²:
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267
7. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine 372 m²:
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267
8. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 49 m²:
dio k.č. 2129/1 u z.k.ul. 2267
9. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 350 m²:
dio k.č. 894/11 u z.k.ul. 3841 površine 278 m²
dio k.č. 894/24 u z.k.ul. 3841 površine 72 m²
10. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase, površine 83 m²:
dio k.č. 1722/1 u z.k.ul. 3427
11. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase, površine 270 m²:
dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187 površine 235 m²
dio k.č. 1719/2 u z.k.ul. 4187 površine 35 m²
12. lokacija Podmurvice, u k.o. Plase, površine 155 m²:
dio k.č. 1779/5 u z.k.ul. 3587
13. lokacija Rastočine, u k.o. Kozala, površine 336 m²:
dio k.č. 10/1 u z.k.ul. 1726
14. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine 800 m²:
dio k.č. 1040/7 u z.k.ul. 3091
15. lokacija Pulac, u k.o. Kozala, površine 280 m²:
dio k.č. 908/3 u z.k.ul. 5604, površine 60 m²
cijela k.č. 908/18 u z.k.ul. 5476, površine 220 m²
16. lokacija Draga, u k.o. Trsat-Sušak, površine 206 m²:
dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

B. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.

Mjesečna zakupnina: 100,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m² u II. zoni
90,00 kn/lokaciji za površinu zemljišta do 5 m² u III. zoni

1. lokacija Srdoči (III. zona), u k.o. Srdoči, površine 0,63 m²:
dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189
2. lokacija Zamet (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,96 m²:
dio k.č. 1427/5 u z.k.ul. 3280

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 4,00 kn/m² za površinu zemljišta od 30 - 200m² u III. zoni;
3,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 200m² u III. zoni;

1. lokacija Mihovilići (III. zona), u k.o. Plase, površine 530 m²:
dio k.č. 855/2 u z.k.ul. 791

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

Godišnja zakupnina: 5,00 kn/m² u III zoni;

1. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 75 m²:
dio k.č. 859 u z.k.ul. 4528

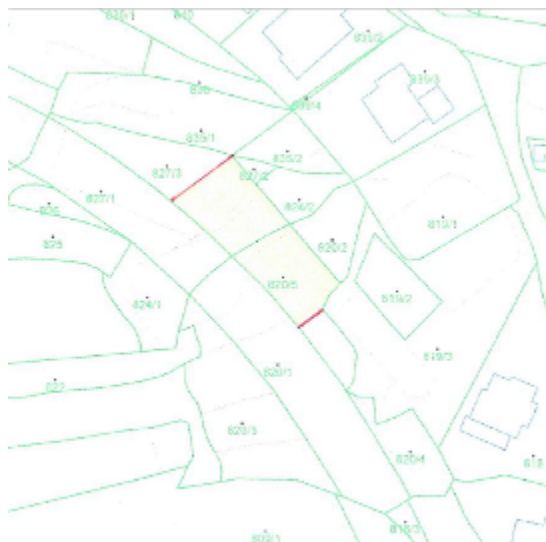
2. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 98 m²:
dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

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: poljoprivredna obrada

1. lokacija Srdoči



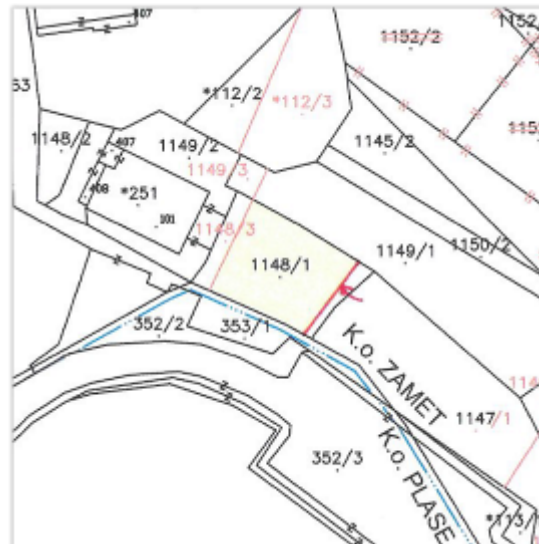
2. lokacija Zamet



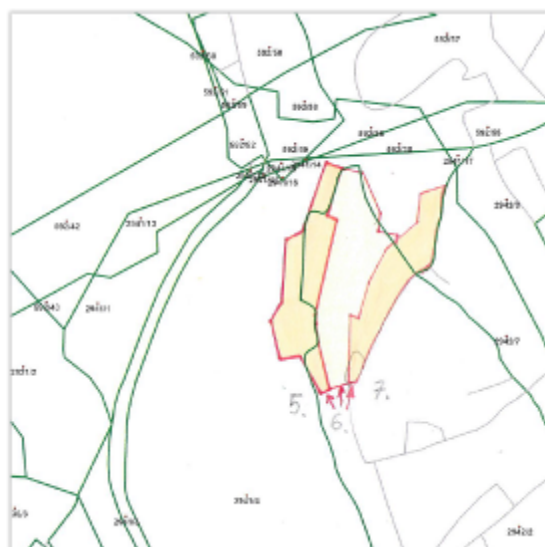
3. lokacije Zamet



4. lokacija Krnjevo



5.-7. lokacije Mario Gennari



8. lokacija Turnić



9. Lokacija Rujevica



10. Lokacija Podmurvice



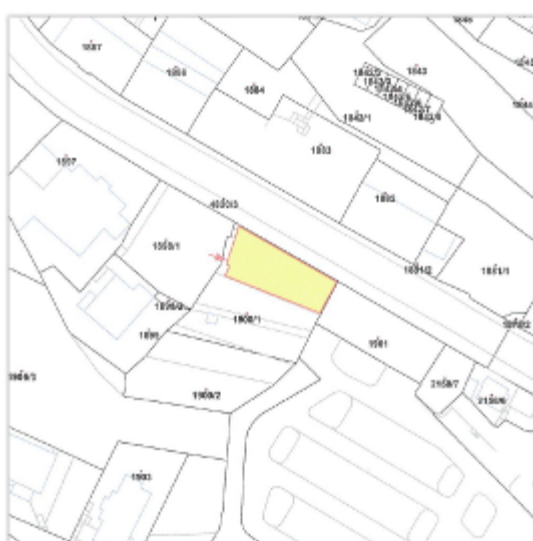
11. Lokacija Podmurvice



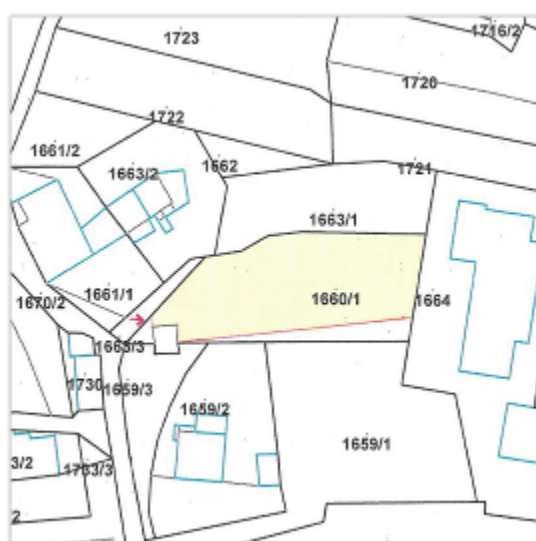
12. Lokacija Podmurvice



13. Lokacija Rastočine



14. Lokacija Lukovići



15. lokacija Pulac



16. lokacija Draga



B. Namjena: korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme:

1. lokacija Srdoči

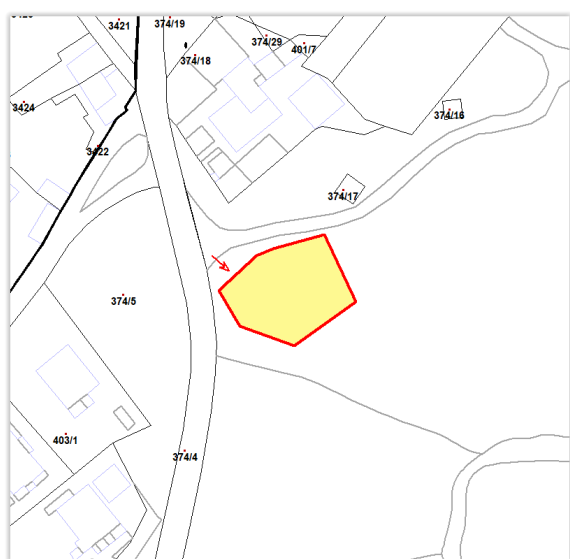


2. lokacija Zamet



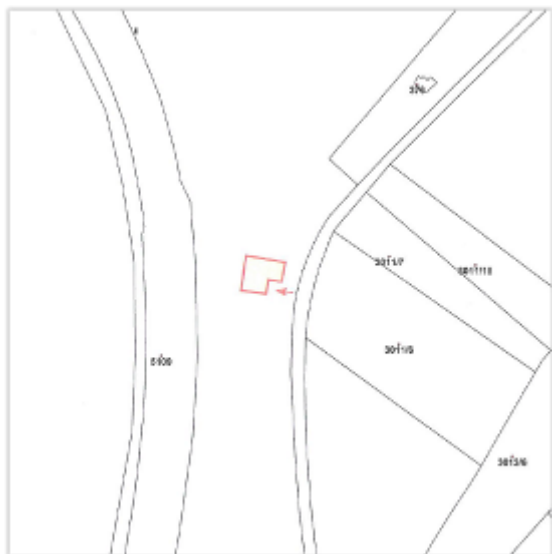
C. Namjena: korištenje zemljišta za parkirališni prostor:

1. lokacija Mihovilići



D. Namjena: korištenje zemljišta u svrhu stanovanja:

1. lokacija Pehlin



2. lokacija Pehlin

