



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/112-70

URBROJ: 2170/01-15-00-20-14

Rijeka, 23. 11. 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 23. studenog 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

1. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	126 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
2. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	141 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
3. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	106 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
4. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	135 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
5. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	148 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
6. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	114 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
7. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	119 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
8. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	172 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
9. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	118 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
10. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	139 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
11. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	145 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
12. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	82 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
13. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	325 m ² :
dio k.č. 99/2 u z.k.ul. 237	
14. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	266 m ² :
dio k.č. 646/1 u z.k.ul. 2461	površine 248 m ²
dio k.č. 700/7 u z.k.ul. 597	površine 18 m ²
15. lokacija Pulac, u k.o. Kozala, površine	80 m ² :
dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476	
16. lokacija Pulac, u k.o. Kozala, površine	12 m ² :
dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476	
17. lokacija Grbci, u k.o. Srdoči, površine	112 m ² :
dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189	
18. lokacija Grbci, u k.o. Srdoči, površine	332 m ² :

dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189

19. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine 681 m²:

dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267

20. lokacija Sušačka Draga, u k.o. Trsat-Sušak, 780 m²:

dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

B. 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 Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 102 m²:

dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice.

Godišnja zakupnina: 15,00 kn/m² za površinu u III. zoni;

1. lokacija Zamet (III. zona), u k.o. Zamet, površine 278 m²:

dio k.č. 1000/6 u z.k.ul. 1836, površine 100 m²

dio k.č. 1000/11 u z.k.ul. 3090, površine 178 m²

D. Namjena zemljišta: uređenje građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: 35,00 kn/m² u II zoni;

1. lokacija Bulevard (II. zona), u k.o. Sušak n.i., površine 298 m²:

dio k.č. 6341/1 u z.k.ul. 6138, površine 206 m²

dio k.č. 6341/3 u z.k.ul. 6139, površine 92 m²

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 uvjeta utvrđenih 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, 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: 350-07/20-08/287

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

Rijeka, 19.11.2020.

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. Nadalje tu je i dio stranaka kojima uskoro ističe ugovor o zakupu zemljišta te iste traže njihovo produljene.

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 23 lokacija ukupne površine od 5.403,4 m², pod slijedećim uvjetima:

1. 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. - 20. Za ovu namjenu nudi se 18 lokacija na području Krnjeva, Pulca, Grbca, Maria Gennaria i Sušačke 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: korištenje zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.

LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Pulca. Radi se o dijelovima čestica na kojima se nalazi predmetna lokacija a preostali dijelovi su pod ugovorima o zakupu zemljišta.

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice.

LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Zameta. Radi se o dijelovima čestica na kojima se nalazi predmetna lokacija a kojoj je istekao ugovor o zakupu zemljišta, preostali dijelovi tih čestica nepogodni su za korištenje.

D. Namjena zemljišta: uređenje građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe.

LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Bulevarda. Radi se o dijelu i cijeloj čestici na kojima se nalazi predmetna lokacija koja se već koristi, preostali dijelovi tih čestica nepogodni su za korištenje.

2. 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.

3. ROK ZAKUPA

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

4. 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:

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

1. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	126 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
2. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	141 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
3. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	106 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
4. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	135 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
5. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	148 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
6. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	114 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
7. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	119 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
8. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	172 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
9. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	118 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
10. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	139 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
11. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	145 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
12. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	82 m ² :
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62	
13. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	325 m ² :
dio k.č. 99/2 u z.k.ul. 237	
14. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine	266 m ² :
dio k.č. 646/1 u z.k.ul. 2461 površine 248 m ²	
dio k.č. 700/7 u z.k.ul. 597 površine 18 m ²	
15. lokacija Pulac, u k.o. Kozala, površine	80 m ² :
dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476	
16. lokacija Pulac, u k.o. Kozala, površine	12 m ² :
dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476	
17. lokacija Grbci, u k.o. Srdoči, površine	112 m ² :
dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189	
18. lokacija Grbci, u k.o. Srdoči, površine	332 m ² :
dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189	
19. lokacija Mario Gennari, u k.o. Plase, površine	681 m ² :
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267	
20. lokacija Sušačka Draga, u k.o. Trsat-Sušak, 780 m ² :	
dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441	

B. 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 Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine	102 m ² :
dio k.č. 856/2 u z.k.ul. 5476	

C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice.

Godišnja zakupnina: 15,00 kn/m² za površinu u III. zoni;

1. lokacija Zamet (III. zona), u k.o. Zamet, površine 278 m²:

dio k.č. 1000/6 u z.k.ul. 1836, površine 100 m²

dio k.č. 1000/11 u z.k.ul. 3090, površine 178 m²

D. Namjena zemljišta: uređenje građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: 35,00 kn/m² u II zoni;

1. lokacija Bulevard (II. zona), u k.o. Sušak n.i., površine 298 m²:

dio k.č. 6341/1 u z.k.ul. 6138, površine 206 m²

dio k.č. 6341/3 u z.k.ul. 6139, površine 92 m²

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. - 12. lokacija Krnjevo



13. lokacija Krnjevo



14. lokacije Krnjevo



15. i 16. lokacije Pulac



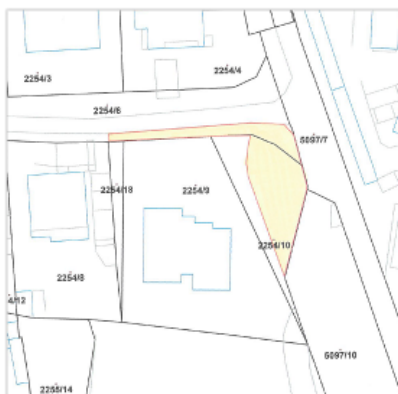
B. Namjena zemljišta: u svrhu stanovanja
20. lokacija Sušačka Draga



1. lokacija Pulac



C. Namjena zemljišta: susjedno zemljište
1. lokacija Zamet



D. Namjena zemljišta: dio okućnice
1. lokacija Bulevard

