



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/126-3

URBROJ: 2170/01-15-00-21-17

Rijeka, 27. 7. 2021.

Gradonačelnik je 27. srpnja 2021. godine donio sljedeću

**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/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>;

2,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

<u>1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>156 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 302/1 u z.k.ul. 2896 površine	77 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1036 u z.k.ul. 1320 površine	44 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1031/1 u z.k.ul. 1521 površine	35 m <sup>2</sup>
<u>2. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>95 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 302/1 u z.k.ul. 2896 površine	88 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1031/1 u z.k.ul. 1521 površine	7 m <sup>2</sup>
<u>3. lokacija Kablari, u k.o. Hosti, površine</u>	<u>485 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 649/106 u z.k.ul. 2165, površine	50 m <sup>2</sup>
dio k.č. 649/108 u z.k.ul. 2165, površine	435 m <sup>2</sup>
<u>4. lokacija Krnjevo, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>274 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 1152/4 u z.k.ul. 766, površine	
<u>5. lokacija Krnjevo, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>329 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 1152/4 u z.k.ul. 766, površine	137 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1145/2 u z.k.ul. 6240, površine	3 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1150/2 u z.k.ul. 150, površine	29 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1149/1 u z.k.ul. 6255, površine	98 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1144/1 u z.k.ul. 6255, površine	44 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1146/3 u z.k.ul. 6255, površine	18 m <sup>2</sup>
<u>6. lokacija M. Gennari, u k.o. Plase, površine</u>	<u>437 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267	
<u>7. lokacija M. Gennari, u k.o. Plase, površine</u>	<u>546 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267	
<u>8. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine</u>	<u>54 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 2126/28 u z.k.ul. 1033, površine	45 m <sup>2</sup>
dio k.č. 2126/27 u z.k.ul. 1033, površine	9 m <sup>2</sup>
<u>9. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine</u>	<u>208 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970, površine	115 m <sup>2</sup>
dio k.č. 901/1 u z.k.ul. 4703, površine	93 m <sup>2</sup>
<u>10. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine</u>	<u>141 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 894/32 u z.k.ul. 3809, površine	24 m <sup>2</sup>
dio k.č. 894/28 u z.k.ul. 1213, površine	117 m <sup>2</sup>
<u>11. lokacija Plase u k.o. Plase, površine</u>	<u>130 m<sup>2</sup>:</u>
dio k.č. 1719/10 u z.k.ul. 3316 površine	45 m <sup>2</sup>
dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187 površine	85 m <sup>2</sup>

**B. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.**

Mjesečna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta preko 200m<sup>2</sup> u III. zoni;

1. lokacija Mihovilići (III. zona), u k.o. Plase, površine 530 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 855/2 u z.k.ul. 791

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

Mjesečna zakupnina: 4,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta 200-1000 m<sup>2</sup> u II. zoni;

1. lokacija Rastočine (II. zona), u k.o. Kozala, površine 428 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 8/3 u z.k.ul. 591

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.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**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



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-07/21-08/141

URBROJ: 2170/01-01-20- 21-1

Rijeka, 22. srpanj 2021. 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.**

**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.

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 13 lokacija ukupne površine 3.813 m<sup>2</sup>, 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. Prvotak obrazloženja su grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana.

#### A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.

**LOKACIJE 1. - 11.** Za ovu namjenu nudi se 11 lokacija na području Zamet, Kablari, Krnjeva, Maria Gennaria, Turnića, Rujevice i Plasea 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 parkirališni prostor.

**LOKACIJA 1.** Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Mihovilića. Radi se o dijelu čestice na kojoj se nalazi predmetna lokacija koja se već koristi, preostali dijelovi tih čestica nepogodni su za korištenje.

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

**LOKACIJA 1.** Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Rastočina te se koristi. Radi se o dijelu čestice na kojoj se nalazi predmetna lokacija dok preostali dio čestice nije pogodan 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>;  
2,00 kn/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 156 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 302/1 u z.k.ul. 2896 površine 77 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1036 u z.k.ul. 1320 površine 44 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1031/1 u z.k.ul. 1521 površine 35 m<sup>2</sup>
2. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 95 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 302/1 u z.k.ul. 2896 površine 88 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1031/1 u z.k.ul. 1521 površine 7 m<sup>2</sup>
3. lokacija Kablari, u k.o. Hosti, površine 485 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 649/106 u z.k.ul. 2165, površine 50 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 649/108 u z.k.ul. 2165, površine 435 m<sup>2</sup>
4. lokacija Krnjevo, u k.o. Zamet, površine 274 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 1152/4 u z.k.ul. 766, površine
5. lokacija Krnjevo, u k.o. Zamet, površine 329 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 1152/4 u z.k.ul. 766, površine 137 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1145/2 u z.k.ul. 6240, površine 3 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1150/2 u z.k.ul. 150, površine 29 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1149/1 u z.k.ul. 6255, površine 98 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1144/1 u z.k.ul. 6255, površine 44 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1146/3 u z.k.ul. 6255, površine 18 m<sup>2</sup>
6. lokacija M. Gennari, u k.o. Plase, površine 437 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267
7. lokacija M. Gennari, u k.o. Plase, površine 546 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 716/1 u z.k.ul. 2267
8. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 54 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 2126/28 u z.k.ul. 1033, površine 45 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2126/27 u z.k.ul. 1033, površine 9 m<sup>2</sup>
9. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 208 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970, površine 115 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 901/1 u z.k.ul. 4703, površine 93 m<sup>2</sup>
10. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 141 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 894/32 u z.k.ul. 3809, površine 24 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 894/28 u z.k.ul. 1213, površine 117 m<sup>2</sup>
11. lokacija Plase u k.o. Plase, površine 130 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1719/10 u z.k.ul. 3316 površine 45 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187 površine 85 m<sup>2</sup>

### **B. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.**

Mjesečna zakupnina: 3,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta preko 200m<sup>2</sup> u III. zoni;

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

### **C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.**

Mjesečna zakupnina: 4,00 kn/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta 200-1000 m<sup>2</sup> u II. zoni;

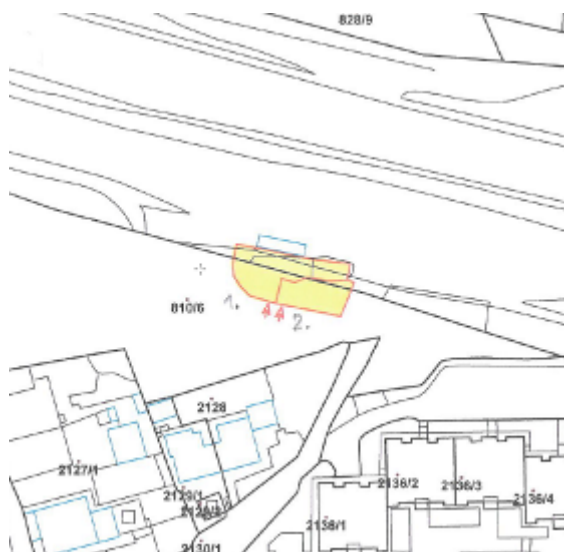
1. lokacija Rastočine (II. zona), u k.o. Kozala, površine 428 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 8/3 u z.k.ul. 591

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

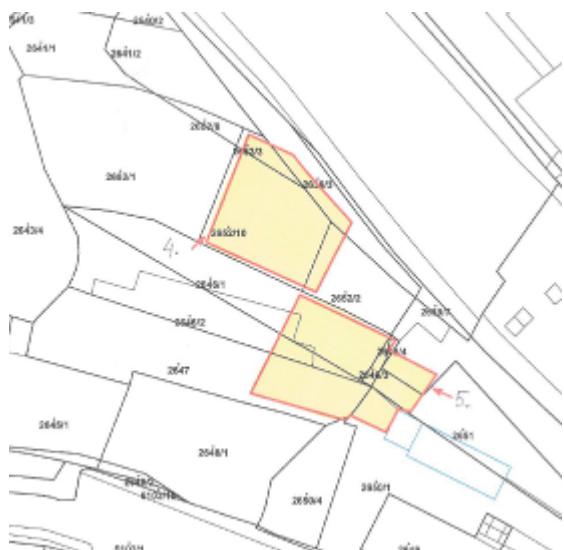
#### 1. - 2. lokacije Zamet



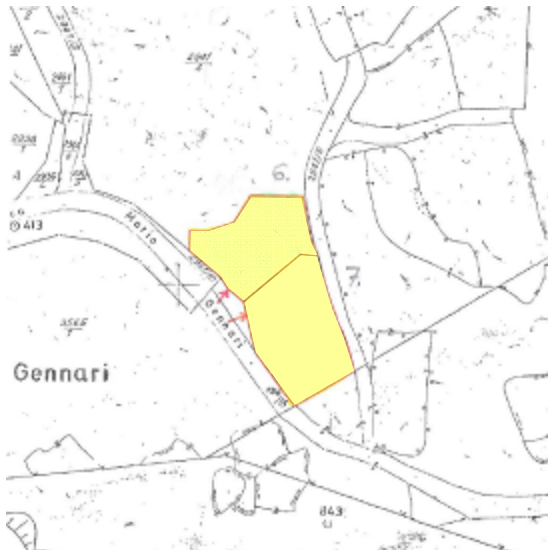
#### 3. lokacija Kablari



#### 4. i 5. lokacije Krnjevo



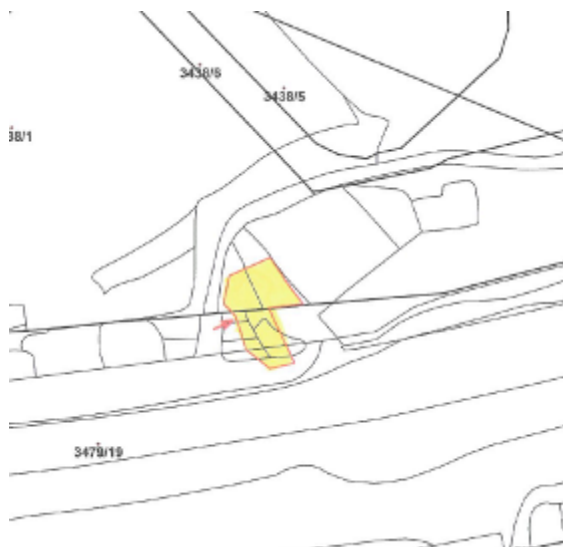
#### 6. i 7. lokacije Mario Gennari



#### 8. lokacija Turnić



#### 9. lokacija Rujevica



**10. Lokacija Rujevica**



**11. Lokacija Plase**



**B. Namjena zemljišta: parkirališni prostor**

**1. Lokacija Mihovilići**



**C. Namjena zemljišta: otvoreni skladišni prostor**

**1. Lokacija Rastočine**

