



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/160-7

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

Rijeka, 16. 11. 2021.

Na temelju članka 19. stavka 1. podstavka 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, 16. studenog 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/ m² za površinu do 200 m²;
2,00 kn/ m² za površinu preko 200 m²

1. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 220 m²:
dio k.č. 873/4 u z.k.ul. 2206
2. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 54 m²:
dio k.č. 2126/28 u z.k.ul. 1033, površine 45 m²
dio k.č. 2126/27 u z.k.ul. 1033, površine 9 m²
3. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 221 m²:
dio k.č. 1172/1 u z.k.ul. 3315
4. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 390 m²:
dio k.č. 1560 u z.k.ul. 474, površine 213 m²
dio k.č. 1561 u z.k.ul. 3845, površine 177 m²
5. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 388 m²:
cijela k.č. 1592/51 u z.k.ul. 2038
6. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 94 m²:
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035
7. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 33 m²:
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035
8. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 58 m²:
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035
9. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 365 m²:
dio k.č. 1592/52 u z.k.ul. 2108 površine 211 m²
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035 površine 154 m²
10. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 248 m²:
dio k.č. 882/3 u z.k.ul. 1596
11. lokacija Kalvarija, u k.o. Rijeka, površine 474 m²:
dio k.č. 131/7 u z.k.ul. 83, površine 351 m²
dio k.č. 142/6 u z.k.ul. 5302, površine 123 m²
12. lokacija Kalvarija, u k.o. Rijeka, površine 320 m²:
dio k.č. 131/8 u z.k.ul. 5638
13. lokacija Draga, u k.o. Trsat-Sušak, površine 480 m²:
dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

B. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 5,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 200m² u I. zoni;

1. lokacija Brajda (I. zona), u k.o. Rijeka, površine 1.075 m²:
dio k.č. 1041/6 u z.k.ul. 5123

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

Godišnja zakupnina: 5,00 kn/m² u III zoni;
10,00 kn/m² u I zoni;

1. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 102 m²:

dio k.č. 1313/1 u z.k.ul. 133

2. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 88 m²:

dio k.č. 1313/1 u z.k.ul. 133

3. lokacija Kalvarija (I. zona), u k.o. Rijeka, površine 78 m²:

dio k.č. 131/7 u z.k.ul. 83

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

Mjesečna zakupnina: 5,50 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u II. zoni;

1. lokacija Rastočine (II. zona), u k.o. Kozala, površine 23 m²:

dio k.č. 8/20 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, Sanje Udović, Marka Brkića
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: 350-07/21-08/194

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

Rijeka, 12. studeni 2021.

**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 dok se dio lokacija odnosi na lokacije kojima je istekao ugovorni rok a i dalje se koriste.

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 18 lokacija ukupne površine 4.809 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. - 13. Za ovu namjenu nudi se 13 lokacija na području Turnića, Škurinjske Drage, Plasea, Krnjeva, Kalvarije 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: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se jedna lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Brajde. 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 potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.

LOKACIJA 1. – 3. Za ovu namjenu nude se tri lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Mihačeve Drage i Kalvarije te se iste koriste. Radi se o dijelovima čestica na kojoj se nalaze predmetni objekti dok preostali dijelovi čestice nisu pogodni za korištenje.

D. 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 ista koristi. Radi se o dijelu čestice na kojoj se nalazi predmetno zemljište dok preostali dio čestice je već u zakupu.

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:

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 Turnić, u k.o. Plase, površine 220 m²:
dio k.č. 873/4 u z.k.ul. 2206
2. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 54 m²:
dio k.č. 2126/28 u z.k.ul. 1033, površine 45 m²
dio k.č. 2126/27 u z.k.ul. 1033, površine 9 m²
3. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 221 m²:
dio k.č. 1172/1 u z.k.ul. 3315
4. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 390 m²:
dio k.č. 1560 u z.k.ul. 474, površine 213 m²
dio k.č. 1561 u z.k.ul. 3845, površine 177 m²
5. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 388 m²:
cijela k.č. 1592/51 u z.k.ul. 2038
6. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 94 m²:
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035
7. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 33 m²:
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035
8. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 58 m²:
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035
9. lokacija Škurinjska Draga, u k.o. Plase, površine 365 m²:
dio k.č. 1592/52 u z.k.ul. 2108 površine 211 m²
dio k.č. 1592/50 u z.k.ul. 2035 površine 154 m²
10. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 248 m²:
dio k.č. 882/3 u z.k.ul. 1596
11. lokacija Kalvarija, u k.o. Rijeka, površine 474 m²:
dio k.č. 131/7 u z.k.ul. 83, površine 351 m²
dio k.č. 142/6 u z.k.ul. 5302, površine 123 m²
12. lokacija Kalvarija, u k.o. Rijeka, površine 320 m²:
dio k.č. 131/8 u z.k.ul. 5638
13. lokacija Draga, u k.o. Trsat-Sušak, površine 480 m²:
dio k.č. 838/1 u z.k.ul. 4441

B. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 5,00 kn/m² za površinu zemljišta preko 200m² u I. zoni;

1. lokacija Brajda (I. zona), u k.o. Rijeka, površine 1.075 m²:
dio k.č. 1041/6 u z.k.ul. 5123

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

Godišnja zakupnina: 5,00 kn/m² u III zoni;
10,00 kn/m² u I zoni;

1. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 102 m²:

dio k.č. 1313/1 u z.k.ul. 133

2. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 88 m²:

dio k.č. 1313/1 u z.k.ul. 133

3. lokacija Kalvarija (I. zona), u k.o. Rijeka, površine 78 m²:

dio k.č. 131/7 u z.k.ul. 83

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

Mjesečna zakupnina: 5,50 kn/m² za površinu zemljišta do 200 m² u II. zoni;

1. lokacija Rastočine (II. zona), u k.o. Kozala, površine 23 m²:

dio k.č. 8/20 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

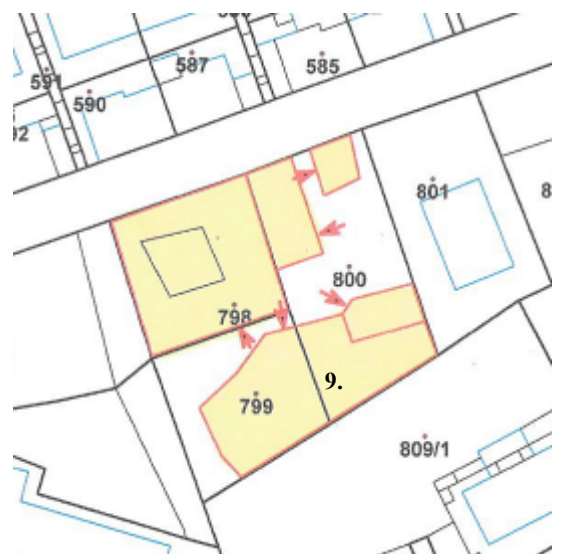
1. lokacija Plase



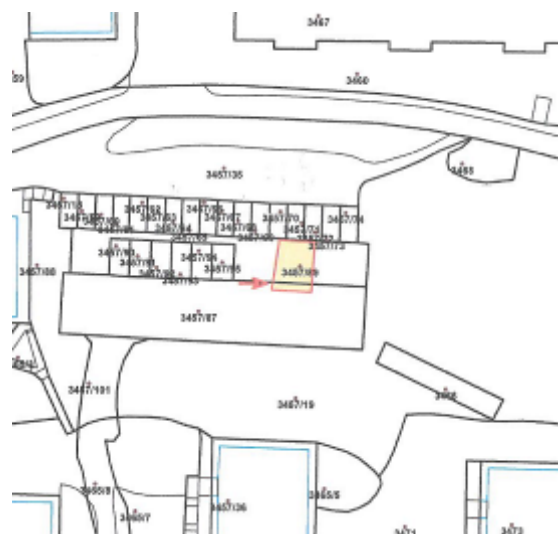
3. lokacija Plase



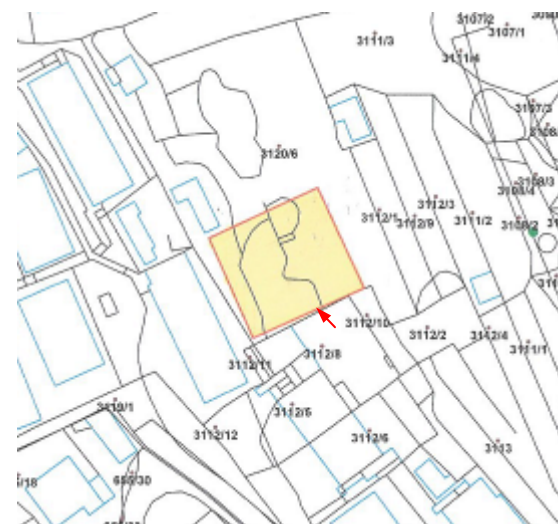
5.- 9. lokacije Škurinjska Draga



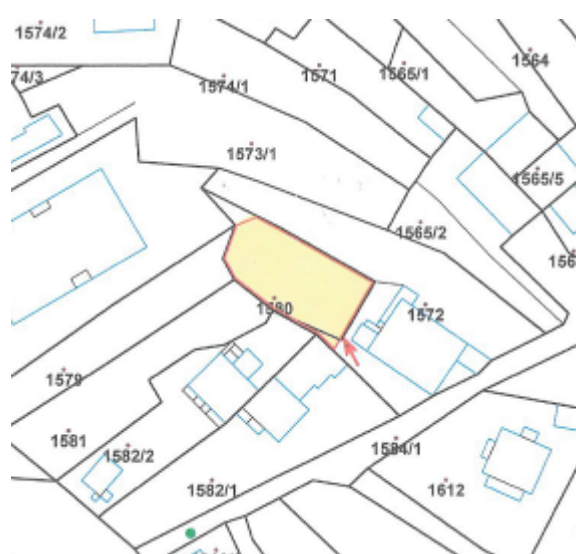
2. lokacija Plase



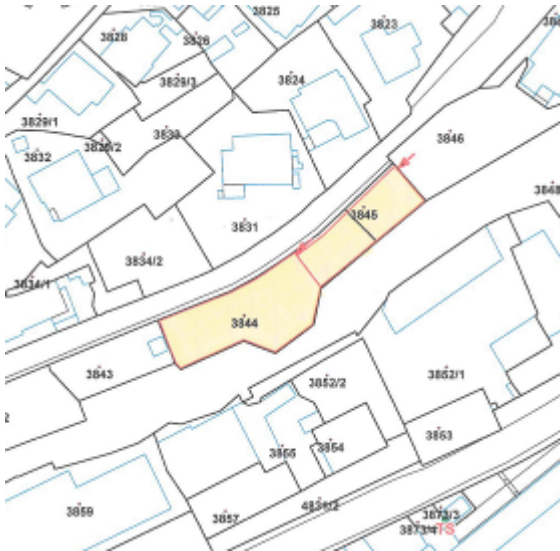
4. lokacija Plase



10. lokacija Kapitanovo



11. i 12. lokacija Kalvarija



13. lokacija Draga



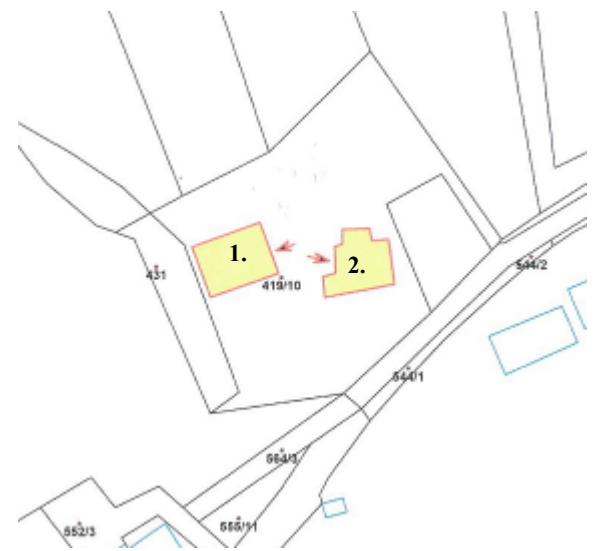
B. Namjena zemljišta: parkirališni prostor

1. lokacija Brajda



C. Namjena zemljišta: korištenje za stanovanje

1. i 2. lokacije Mihačeva Draga



3. lokacija Kalvarija



D. Namjena zemljišta: otvoreni skladišni prostor

1. lokacija Rastočine

