



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/15-12

URBROJ: 2170-1-15-00-22-36

Rijeka, 28. 2. 2022.

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, 28. veljače 2022. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za privremeni zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o.Srdoči, na rok od jedne godine uz mogućnost produljenja uslijed nastupa objektivnih okolnosti, označenog kao:

Lokacija Srdoči:

dio k.č. 449/106 K.O. Srdoči z.k.ul.4626 površine 225 m²

dio k.č. 449/107 K.O. Srdoči z.k.ul.4626 površine 78 m²

Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za deponiranje materijala iz iskopa gradilišta.

Mjesečna zakupnina: 1,00 kn/m², odnosno za površinu zemljišta od 303 m², sveukupno 303,00 kn+ PDV.

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


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
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: 350-07/22-08/26

URBROJ: 2170-1-01-20- 22-1

Rijeka, 25. veljače 2022.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup građevinskog zemljišta u k.o. Srdoči

Izradila:
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
prijedloga Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup gradskog zemljišta u k.o. Srdoči

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zaprimio je zahtjev D. P., za privremeni zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, gruntovne oznake dio k.č.449/106 od 225 m² i dio k.č.449/107 od 78 m², obje k.o. Srdoči, ukupne površine 303 m², radi organizacije gradilišta i privremenog deponiranja materijala iz iskopa na gradilištu građevine stambene namjene na nekretninama u k.o. Srdoči označenim kao k.č.695/1, 696, 697/1 i 697/2, odnosno na novoformiranoj kat.k.č.173/3 k.o. Srdoči (koja nastaje od kat.k.č.172 i dijelova kat.k.č.173/3, 162/17 i 162/15 k.o. Srdoči) za čiju je izgradnju stranka ishodila građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/20-01/000407, URBROJ:2170/01-13-00-21-00021 od 2.7.2021. godine.

Stoga se predlaže sukladno članku 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke 4/14) raspisivanje natječaja za zakup zemljišta po slijedećim uvjetima:

1. PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja je dio zemljišne čestice oznake dio k.č. dio k.č.449/106 od 225 m² i dio k.č.449/107 od 78 m², obje k.o. Srdoči, ukupne površine 303 m², sukladno grafičkom prikazu u privitku.

Lokacija Srdoči:

dio k.č. 449/106	K.O.	Srdoči	z.k.ul.4626	površine	225 m ²
dio k.č. 449/107	K.O.	Srdoči	z.k.ul.4626	površine	78 m ²

Zemljište se daje u zakup radi privremenog korištenja u svrhu organizacije gradilišta i deponiranja materijala iz iskopa gradilišta.

Pogodno je za tu namjenu bez dodatnih ulaganja, te ima neposredan pristup sa zemljišta označenog kao k.č.449/106 od 60 m² i k.č.449/108 od 7 m², sve k.o. Srdoči, u vlasništvu Grada Rijeke na kojem je dana 22.9.2020. godine između Grada Rijeke i stranke sklopljen ugovor o osnivanju prava služnosti.

2. IZNOS ZAKUPNINE

Kako se radi o privremenom deponiranju materijala za potrebe izgradnje stambene građevine na nekretninama u k.o. Srdoči označenim kao k.č.695/1, 696, 697/1 i 697/2, predlaže se da se utvrdi početni iznos zakupnine:

- u iznosu od 1,00 kn/m² mjesečno,
- odnosno za površinu od 303 m² mjesečni iznos zakupnine u iznosu od 303,00 kn+ PDV.

Mjesečna zakupnina se plaća unaprijed, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ugovora o zakupu zemljišta, a za svaki slijedeći mjesec do 15- tog (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu zemljišta od strane zakupodavca ili zakupnika ili isteka ugovora, zakupnik se obvezuje uredno plaćati zakupninu sve do dana stupanja u posjed Grada Rijeke što se potvrđuje potpisom zapisnika o predaji u posjed, odnosno do stupanja na snagu novog ugovora.

3. ROK

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od jedne godine. Rok se može produljiti uslijed nastupa objektivnih okolnosti, o čemu je zakupnik dužan pravovremeno obavijestiti Grad Rijeku prije isteka ugovora o zakupu zemljišta.

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, 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.

4.3. Sadržaj ponude:

- Pisana ponuda,
- Za fizičke osobe- preslika osobne iskaznice i OIB,
- Za pravne osobe- preslika rješenja o registraciji i OIB,
- Potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete,
- Dokaz o zadovoljenju posebnog uvjeta natječaja

4.4. Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu Grada Rijeke zadržava pravo na prijevremeni jednostrani raskid ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa ugovorom kao i u slučaju potrebe privođenja zemljišta trajnoj 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. Ukoliko zakupnik po isteku ili raskidu ugovora ne preda zemljište u posjed Gradu Rijeci slobodno od stvari i osoba obvezuje se ugovorom prihvatiti da Grad Rijeka ukloni sve zatečeno na zemljištu o njegovom trošku bez prava na naknadu štete.

4.5. Zemljište koje je predmet natječaja može se koristiti isključivo za organizaciju gradilišta i deponiranje materijala iz iskopa gradilišta i u druge svrhe se ne može koristiti.

4.6. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

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.

4.8. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti.

5. POSEBNI UVJET NATJEČAJA

- građevinska dozvola radi izgradnje građevine stambene namjene na novoformiranoj kat.k.č.173/3 k.o. Srdoči

6. OBVEZE GRADA RIJEKE:

- predati u posjed zemljište te o istom sačiniti i potpisati zapisnik o predaji u posjed zemljišta koje je predmet ugovora o zakupu, u roku od najviše 30 dana od dana sklapanja ugovora. 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 kakve štete s te osnove.

7. OBVEZE ZAKUPNIKA:

- uredno plaćati zakupninu, zakupnina se plaća mjesečno, unaprijed. Prvi mjesec naplate ide po uvođenju zakupnika u posjed zakupljenog zemljišta.
- koristiti zemljište u skladu s ugovorom o zakupu, u skladu i sa svrhom zakupa, tj. pažnjom dobrog gospodarstvenika,
- 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.
- pristati na raskid ugovora po utvrđenim uvjetima: ako zakupnik prestane s korištenjem zemljišta ugovora duže od trideset (30) dana, ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine ovog ugovora, ako zakupnik koristi zemljište suprotno odredbama ugovora, ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa tj. pažnjom dobrog gospodarstvenika, ako zakupnik uredno ne plati zakupninu, ako zakupodavac svojim aktom utvrdi potrebu privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja ili ako zakupodavac izgubi pravo raspolaganja zemljištem i/ili ako zakupnik dio ili cijelo zemljište ugovora izda drugome na korištenje ili podzakup.

- pravovremeno obavijestiti zakupodavca o eventualnoj potrebi produljenja ugovora uslijed nastupa objektivnih okolnosti
- nakon isteka roka ugovora o zakupu ili nakon raskida ugovora o zakupu, vratiti zemljište u prvobitno stanje i predati zemljište u posjed Gradu Rijeci slobodno od osoba i stvari, a ako to ne izvrši u roku od 15 dana od raskida ugovora, obvezati se da pristaje da Grad Rijeka uđe u posjed zakupljenog zemljišta i vrati zemljište u prvobitno stanje o njegovom trošku, odnosno ukloni sa zemljišta sve stvari bez prava na naknadu štete.

8. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s ponuditeljem koji nudi početni iznos zakupnine po m² zemljišta i zadovoljava poseban uvjet natječaja, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja.

Slijedom iznesenog, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke, temeljem čl. 3., 13., 16. i 21. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14), donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za privremeni zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o.Srdoči, na rok od jedne godine uz mogućnost produljenja uslijed nastupa objektivnih okolnosti, označenog kao:

Lokacija Srdoči:

dio k.č. 449/106	K.O.	Srdoči	z.k.ul.4626	površine	225 m ²
dio k.č. 449/107	K.O.	Srdoči	z.k.ul.4626	površine	78 m ²

Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za deponiranje materijala iz iskopa gradilišta
Mjesečna zakupnina: 1,00 kn/m², odnosno za površinu zemljišta od 303 m², sveukupno 303,00 kn+ PDV.

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.

Grafički prikaz zemljišta

Kopija katastarskog plana k.o. Srdoči

