



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/107-27

URBROJ: 2170-1-15-00-22-23

Rijeka, 8. 11. 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, 8. studenog 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. Kozala, na rok od 10 godina, odnosno do privođenja zemljišta trajnoj namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, označenog kao:

Lokacija Mihačeva Draga (II. zona), površine 135 m²

dio k.č. 2/23 u k.o. Kozala, z.k.ul. 1796, površine 112 m²

dio k.č. 2/25 u k.o. Kozala, z.k.ul. 1796, površine 23 m²

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

Početna godišnja zakupnina za II. zonu iznosi: 20,00 kn/m² (2,65 EUR), odnosno za površinu od 135 m² ukupno 2.700,00 kn (357,75 EUR).

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


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabriele 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: 350-07/22-08/178

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

Rijeka, 24. listopad 2022.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - Prijedlog odluke o raspisu natječaja za zakup zemljišta u k.o. Kozala

Izradili:

Sanja Udović, dipl.iur

Marko Brkić, i.a.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Rješenjem o izvedenom stanju Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASA: UP/I-361-03/13-03/2119 od 26. svibnja 2014. godine, ozakonjena je pomoćna zgrada–spremište u funkciji osnovne zgrade, na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao dio k.č.br. 2/23 i dio k.č.br.2/25 k.o. Kozala (gruntovne oznake) koje prema identifikaciji odgovara djelovima katastarskih k.č. 567/1 i k.č. 567/9 k.o. Stari grad.

Za formiranje građevne čestice navedene građevine, dana 24. svibnja 2021. godine je izdana Suglasnost KLASA: 350-02/19-01/429, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je dana 21. prosinca 2021. godine rješenje KLASA: UP/I-350-05/21-05/000043 URBROJ: 2170/01-13-00-21-0004 o utvrđivanju građevne čestice, odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu navedene pomoćne građevine, izgrađene na kat.k.č. 567/1 i kat.k.č. 567/9 k.o. Stari grad. Imovinsko-pravni odnosi na predmetnom zemljištu riješeni su otkupom, odnosno kupoprodajnim ugovorom sklopljenim dana 17.10.2022. godine temeljem kojeg je vlasnik objekta postao vlasnik zemljišta koje predstavlja građevnu česticu legalizirane građevine.

Budući da je na terenu utvrđeno kako se bez pravne osnove koristi i zemljište izvan utvrđene građevne čestice postojeće građevine, isto je potrebno regulirati sa pravnom osnovom te se, slijedom navedenog, predlaže raspisivanje natječaja za zakup građevinskog zemljišta u svrhu uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice 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 lokaciji ukupne površine 135 m², pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET NATJEČAJA I NAMJENA

Predmet natječaja su zemljišne čestice oznake dio k.č.br.2/23 površine 112 m² i dio k.č.br.2/25 površine 23 m² obje u k.o.Kozala, ukupne površine 135 m² sukladno grafičkom prikazu u privitku.

Lokacija - Mihačeva Draga (II. zona):

dio k.č.br. 2/23 u k.o. Kozala, z.k.ul. 1796, površine 112 m²

dio k.č.br. 2/25 u k.o. Kozala, z.k.ul. 1796, površine 23 m²

ukupno: 135 m²

Zemljište se daje u zakup u svrhu uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe, a nalazi se izvan građevne čestice.

2. IZNOS ZAKUPNINE

Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14, 3/15 i 16/21), početni iznos godišnje zakupnine za II. zonu iznosi 20,00 kn/m² (2,65 EUR), odnosno za površinu od 135 m² ukupno 2.700,00 kn (357,75 EUR).

Godišnja zakupnina se plaća unaprijed, u roku od 15 dana od dana potpisa zapisnika o predaji u posjed, a za svaku slijedeću godinu do 15-tog u mjesecu u mjesecu određenog ugovorom o zakupu zemljišta za tekuću godinu. Godišnja zakupnina može se platiti odjednom ili obročno, najviše u 12 obroka.

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 10 godina, odnosno do privođenja zemljišta trajnoj 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, 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 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. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

4.6. 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.

4.7. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti.

4.8. 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. Ukoliko je zakupnik upoznat s predmetom zakupa, zakupodavac će sastaviti izjavu o posjedu zemljišta koju potpisuje zakupnik, a koja zamjenjuje zapisnik o predaji u posjed zemljišta.

5. POSEBNI UVJET NATJEČAJA

- dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Kozala označenih kao k.č.br.2/47 i k.č.br.2/48

6. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s ponuditeljem koji nudi najviši iznos zakupnine po m2 zemljišta uz zadovoljenje općih i posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno navedenom, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za privremeni zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, na rok od 10 godina, odnosno do privođenja zemljišta trajnoj namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, označenog kao:

Lokacija Mihačeva Draga (II. zona), površine 135 m²
dio k.č. 2/23 u k.o. Kozala, z.k.ul. 1796, površine 112 m²
dio k.č. 2/25 u k.o. Kozala, z.k.ul. 1796, površine 23 m²

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

Početna godišnja zakupnina za II. zonu iznosi: 20,00 kn/m² (2,65 EUR), odnosno za površinu od 135 m2 ukupno 2.700,00 kn (357,75 EUR).

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 predmeta natječaja za zakup zemljišta

Katastarski plan k.o.Stari Grad

