



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/126-30

URBROJ: 2170-1-15-00-22-19

Rijeka, 20. 12. 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, 20. prosinca 2022. 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 (0,40 €)/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>  
2,00 kn (0,27 €)/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 222 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

2. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 239 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

3. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 112 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 95 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

5. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 215 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834 površine 185 m<sup>2</sup>

dio k.č. 957/1 u z.k.ul. 3834 površine 30 m<sup>2</sup>

6. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 165 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/1 u z.k.ul. 3834 površine 8 m<sup>2</sup>

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834 površine 157 m<sup>2</sup>

7. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 205 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

8. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 105 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1172/1 u z.k.ul. 3315

9. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 621 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 275 u z.k.ul. 774

10. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 426 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 275 u z.k.ul. 774

11. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 747 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 275 u z.k.ul. 774

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

Godišnja zakupnina: 5,00 kn(0,66 €)/m<sup>2</sup> u III zoni;

1. lokacija Kapitanovo (III. zona), u k.o. Kozala, površine 85 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 681/2 u z.k.ul. 1045

**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(1,99€)/m<sup>2</sup> za površinu u III. zoni;

1. lokacija Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 84 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1487 u z.k.ul. 1426

**D. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.**

Mjesečna zakupnina: 100,00 kn(13,27€)/lokaciji za površinu zemljišta do 5m<sup>2</sup> u II. Zoni

1. lokacija Turnić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 936/20 u z.k.ul. 808

2. lokacija Turnić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 560/1 u z.k.ul. 643

3. lokacija Turnić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 642/17 u z.k.ul. 791

4. lokacija Krnjevo (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 781/1 u z.k.ul. 2402

5. lokacija Hahlić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1142/22 u z.k.ul. 2147

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.



**GRADONAČELNIK**

*Marko Filipović*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabriele 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**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/126-30

URBROJ: 2170-1-15-00-22-20

Rijeka, 20. 12. 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, 20. prosinca 2022. 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 (0,40 €)/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>  
2,00 kn (0,27 €)/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet površine 241 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597 površine 192 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 1257 u z.k.ul. 1597 površine 49 m<sup>2</sup>
2. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 34 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 117/7 u z.k.ul. 802
3. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 166 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 117/6 u z.k.ul. 5038
4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 220 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 873/4 u z.k.ul. 2206
5. 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>
6. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 418 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 894/25 u z.k.ul. 3841, površine 49 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 894/32 u z.k.ul. 3809, površine 369 m<sup>2</sup>
7. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 596 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928
8. lokacija Potok, u k.o. Plase, površine 913 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1933/2 u z.k.ul. 933
9. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 297 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 733 u z.k.ul. 1567, površine 280 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 734 u z.k.ul. 1537, površine 17 m<sup>2</sup>
10. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 328 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 733 u z.k.ul. 1567, površine 22 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 734 u z.k.ul. 1537, površine 306 m<sup>2</sup>

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

Mjesečna zakupnina: 6,00 kn (0,80 €)/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30- 200m<sup>2</sup> u II. zoni;

1. lokacija Potok (II. zona), u k.o. Kozala, površine 103 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 102/1 u z.k.ul. 857

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

Mjesečna zakupnina: 2,00 kn (0,27 €)/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta preko 1000 m<sup>2</sup> u III. zoni;

1. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 1.010 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1128/8 u z.k.ul. 3355

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

Godišnja zakupnina: 4,00 kn (0,53 €/m<sup>2</sup>) u IV zoni;  
5,00 kn (0,66 €/m<sup>2</sup>) u III zoni;

1. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 130 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1174 u z.k.ul. 3869

2. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 106 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 2/4 u z.k.ul. 1796

3. lokacija Gornja Vežica (IV. zona), u k.o. Podvežica, površine 95 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 105/100 u z.k.ul. 5359

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.



**GRADONAČELNIK**

*Marko Filipović*  
**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: 350-07/22-08/211

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

Rijeka, 14. prosinac 2022.

**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 3.323,4m<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. Prvitak 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 Turnića, Plasa i Orehovice 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 Kapitanova te se već koristi. Radi se o dijelu čestice na kojoj se nalazi predmetno zemljište dok preostali dio čestice nije pogodan za korištenje.
- 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 Pulca te se već koristi. Radi se o dijelu čestice na kojoj se nalazi predmetno zemljište dok preostali dio čestice nije pogodan za korištenje.
- D. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.  
**LOKACIJA 1.** Za ovu namjenu nudi se pet lokacija pogodnih za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Turnića, Krnjeva i Hahlića. Radi se o dijelovima čestica na kojoj se nalaze predmetna zemljišta dok preostali dijelovi čestica nisu pogodni 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, 3/15 i 16/21).

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:

### 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 (0,40 €)/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>  
2,00 kn (0,27 €)/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 222 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

2. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 239 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

3. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 112 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 95 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834

5. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 215 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834 površine 185 m<sup>2</sup>

dio k.č. 957/1 u z.k.ul. 3834 površine 30 m<sup>2</sup>

6. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 165 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 956/1 u z.k.ul. 3834 površine 8 m<sup>2</sup>

dio k.č. 956/2 u z.k.ul. 3834 površine 157 m<sup>2</sup>

7. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 205 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1719/1 u z.k.ul. 4187

8. lokacija Plase, u k.o. Plase površine 105 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1172/1 u z.k.ul. 3315

9. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 621 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 275 u z.k.ul. 774

10. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 426 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 275 u z.k.ul. 774

11. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 747 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 275 u z.k.ul. 774

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

Godišnja zakupnina: 5,00 kn(0,66 €)/m<sup>2</sup> u III zoni;

1. lokacija Kapitanovo (III. zona), u k.o. Kozala, površine 85 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 681/2 u z.k.ul. 1045



**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(1,99€/m<sup>2</sup>) za površinu u III. zoni;

1. lokacija Pulac (III. zona), u k.o. Kozala, površine 84 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1487 u z.k.ul. 1426

**D. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.**

Mjesečna zakupnina: 100,00 kn(13,27€/lokaciji za površinu zemljišta do 5m<sup>2</sup> u II. zoni

1. lokacija Turnić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 936/20 u z.k.ul. 808

2. lokacija Turnić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 560/1 u z.k.ul. 643

3. lokacija Turnić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 642/17 u z.k.ul. 791

4. lokacija Krnjevo (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 781/1 u z.k.ul. 2402

5. lokacija Hahlić (II. zona), u k.o. Plase, površine 0,48 m<sup>2</sup>:

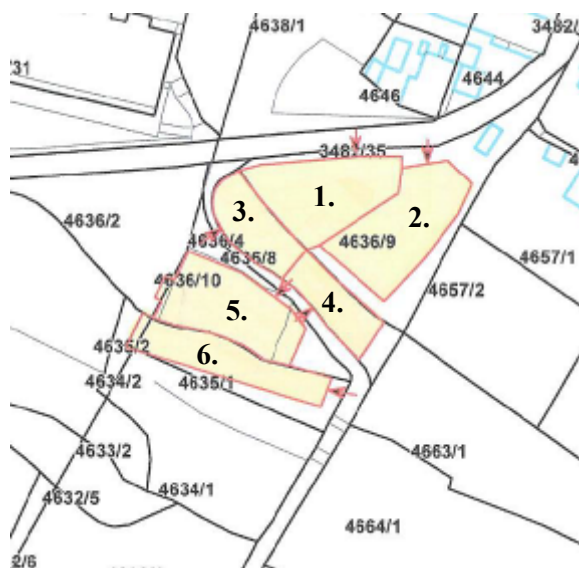
dio k.č. 1142/22 u z.k.ul. 2147

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.

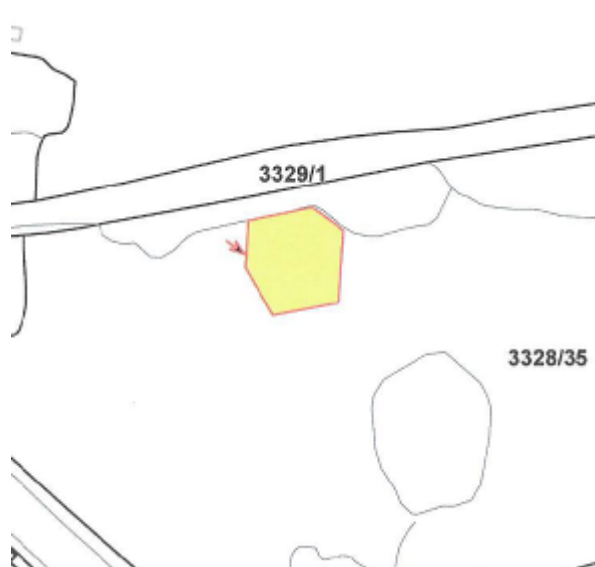
## Grafički prikaz lokacija iz natječaja

### A. Namjena zemljišta: poljoprivredna obrada

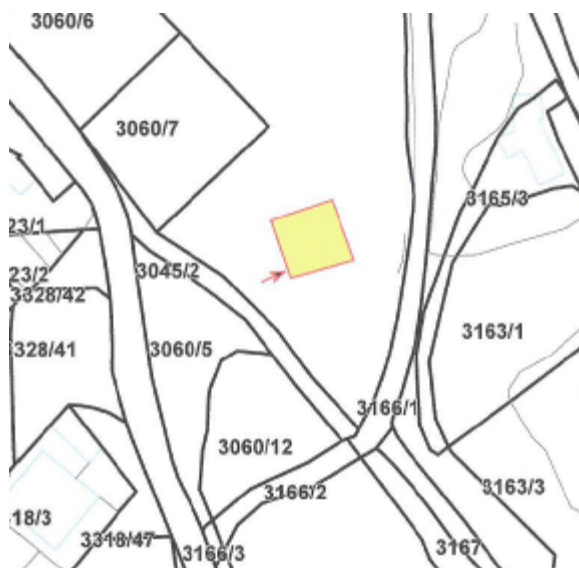
#### 1. – 6. lokacije Turnić



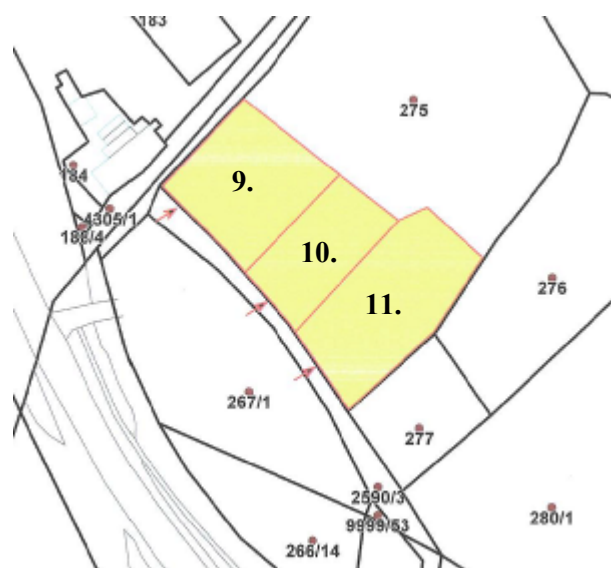
#### 7. lokacija Plase



#### 8. lokacija Plase



#### 9. - 11. lokacija Orehovica



### B. Namjena zemljišta: korištenje za stanovanje zemljište

#### 1. lokacija Kapitanovo



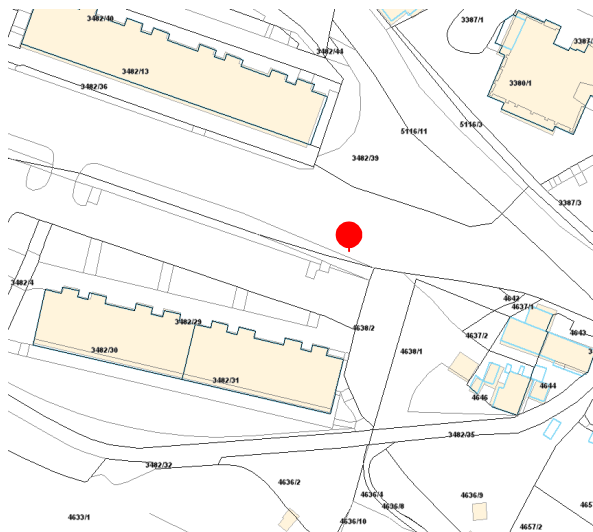
### C. Namjena zemljišta: susjedno

#### 1. lokacija Pulac

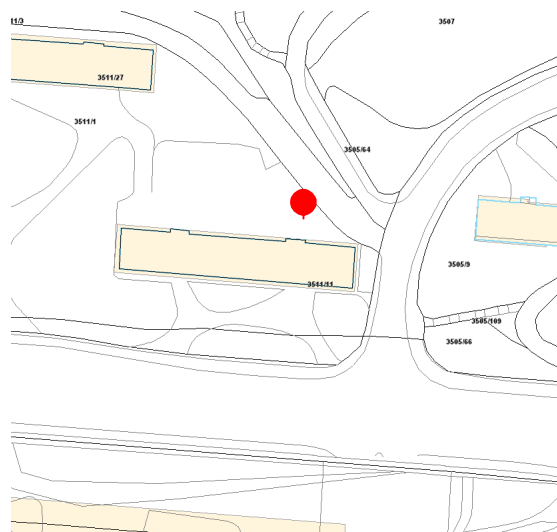


## D. Namjena zemljišta: infrastrukturni objekti

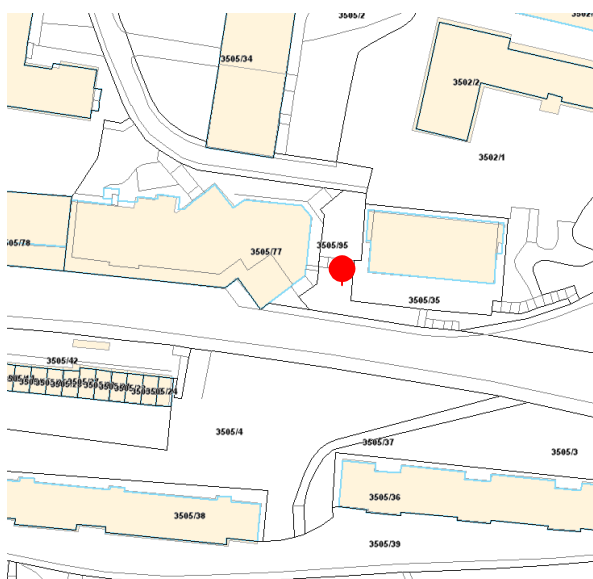
### 1. lokacija Turnić



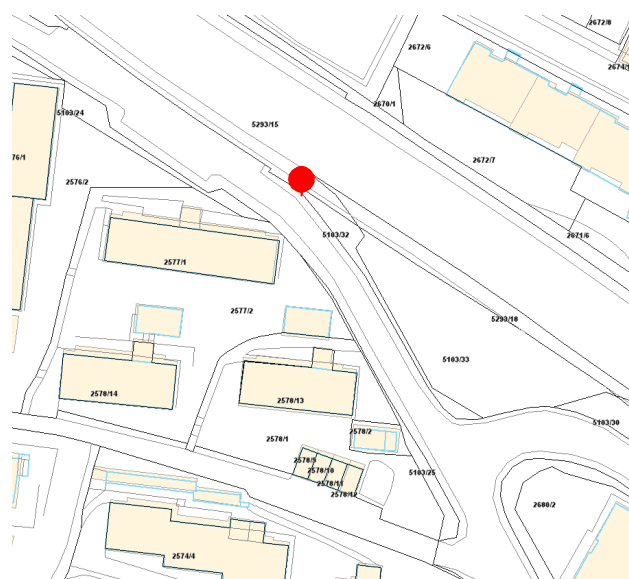
### 2. lokacija Turnić



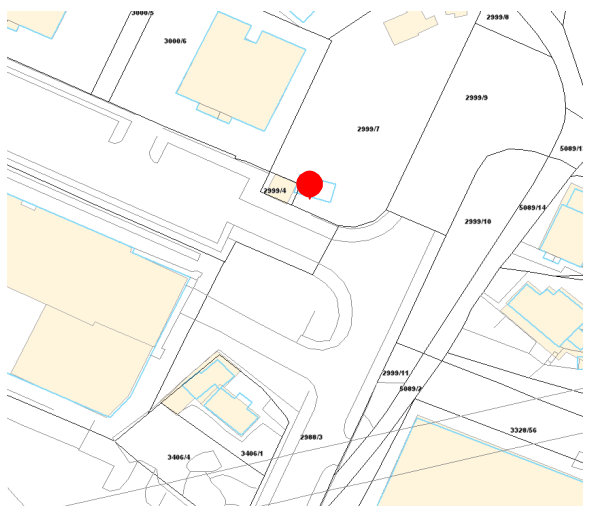
### 3. lokacija Turnić



### 4. lokacija Krnjevo



### 5. lokacija Hahlić





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

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

KLASA: 350-07/22-08/212

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

Rijeka, 14. prosinac 2022.

**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 15 lokacija ukupne površine 4.865 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. Prvitak obrazloženja su grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana.

- A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.  
**LOKACIJE 1. – 10.** Za ovu namjenu nudi se 10 lokacija na području Zameta, Krnjeva, Turnića, Rujevice, Potoka i Kapitanova 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 Potoka te se ista koristi.
- 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 Pehlina. Radi se o dijelu čestice na kojoj se nalazi predmetno zemljišta dok preostali dio čestice nije pogodan za korištenje.
- D. 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 Pehlina, Mihačeve Drage i Gornje Vežice te se iste koriste. Radi se o dijelovima čestica na kojoj se nalaze predmetna zemljišta dok preostali dijelovi čestica nisu pogodni za korištenje ili su već pod ugovorima o zakupu zemljišta.

## **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, 3/15 i 16/21).

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:

### 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 (0,40 €)/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>  
2,00 kn (0,27 €)/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet površine 241 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597 površine 192 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 1257 u z.k.ul. 1597 površine 49 m<sup>2</sup>
2. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 34 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 117/7 u z.k.ul. 802
3. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 166 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 117/6 u z.k.ul. 5038
4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 220 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 873/4 u z.k.ul. 2206
5. 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>
6. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 418 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 894/25 u z.k.ul. 3841, površine 49 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 894/32 u z.k.ul. 3809, površine 369 m<sup>2</sup>
7. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 596 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928
8. lokacija Potok, u k.o. Plase, površine 913 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1933/2 u z.k.ul. 933
9. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 297 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 733 u z.k.ul. 1567, površine 280 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 734 u z.k.ul. 1537, površine 17 m<sup>2</sup>
10. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 328 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 733 u z.k.ul. 1567, površine 22 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 734 u z.k.ul. 1537, površine 306 m<sup>2</sup>

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

Mjesečna zakupnina: 6,00 kn (0,80 €)/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30- 200m<sup>2</sup> u II. zoni;

1. lokacija Potok (II. zona), u k.o. Kozala, površine 103 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 102/1 u z.k.ul. 857

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

Mjesečna zakupnina: 2,00 kn (0,27 €/m<sup>2</sup>) za površinu zemljišta preko 1000 m<sup>2</sup> u III. zoni;

1. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 1.010 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1128/8 u z.k.ul. 3355

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

Godišnja zakupnina: 4,00 kn (0,53 €/m<sup>2</sup>) u IV zoni;

5,00 kn (0,66 €/m<sup>2</sup>) u III zoni;

1. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 130 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1174 u z.k.ul. 3869

2. lokacija Mihačeva Draga (III. zona), u k.o. Kozala, površine 106 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 2/4 u z.k.ul. 1796

3. lokacija Gornja Vežica (IV. zona), u k.o. Podvežica, površine 95 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 105/100 u z.k.ul. 5359

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 Zamet



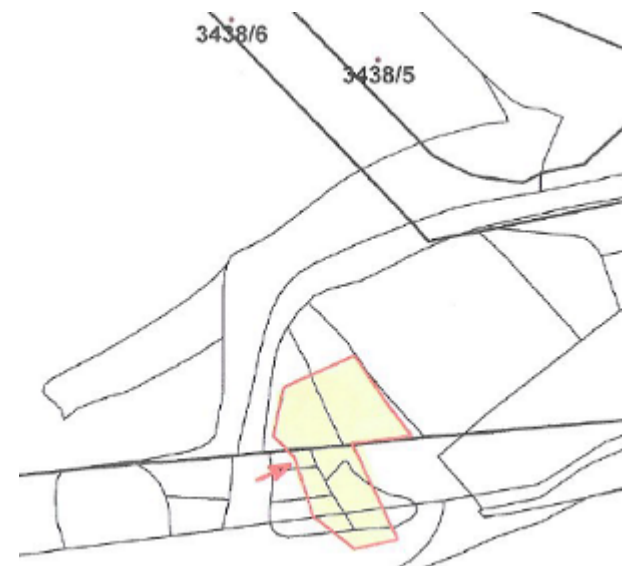
#### 2. i 3. lokacije Krnjevo



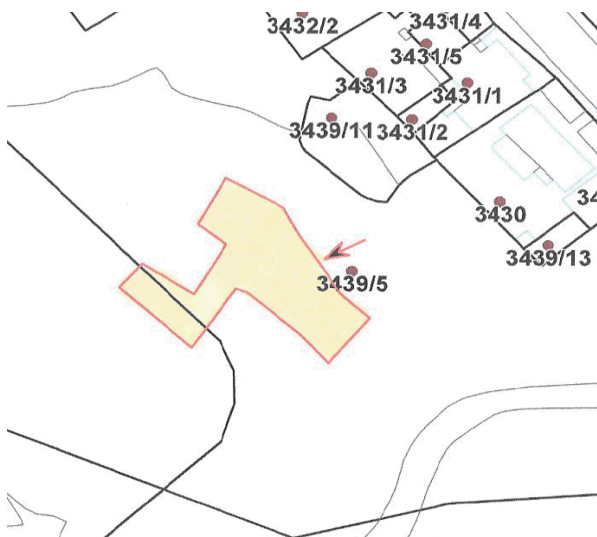
#### 4. lokacija Turnić



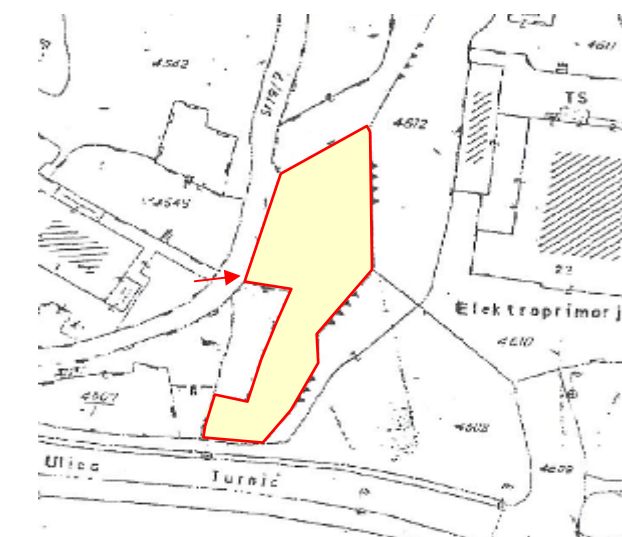
#### 5. lokacija Rujevica



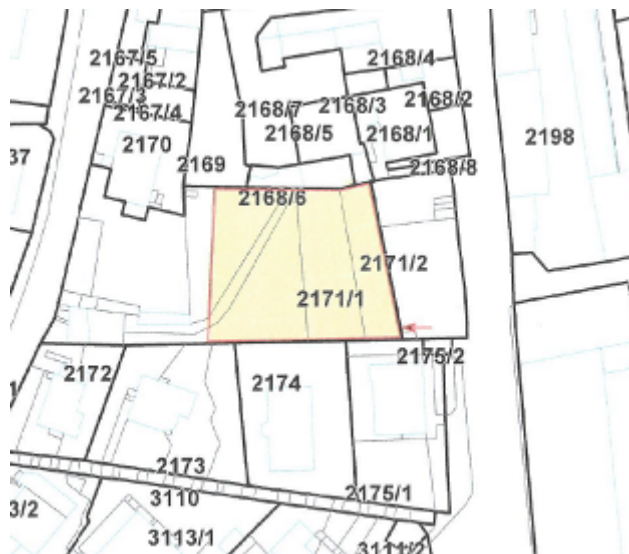
#### 6. lokacija Rujevica



#### 7. lokacija Turnić



8. lokacija Potok



9. i 10. lokacije Kapitanovo



B. Namjena zemljišta: korištenje za parkirališni prostor skladišni prostor i sl.

1. lokacija Potok



C. Namjena zemljišta: otvoreni

1. lokacija Pehlin

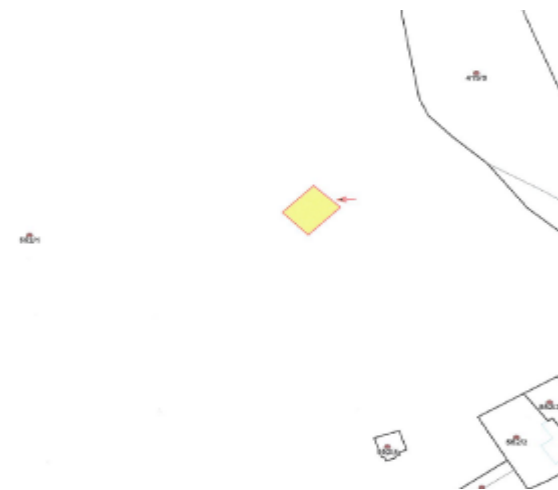


D. Namjena zemljišta: korištenje za stanovanje

1. lokacija Pehlin



2. lokacija Mihačeva Draga



### 3. Lokacija Gornja Vežica

