



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/27-34

URBROJ: 2170-1-02-00-23-126

Rijeka, 3. 4. 2023.

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, 3. travnja 2023. 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: 0,40 € (3,00 kn)/ m² za površinu do 200 m²

0,27 € (2,00 kn)/ m² za površinu preko 200 m²

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 212 m²:
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597
2. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 250 m²:
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597
3. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 135 m²:
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62
4. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 152 m²:
dio k.č. 1779/15 u z.k.ul. 3587
5. lokacija Podpinjol, u k.o. Rijeka, površine 442 m²:
dio k.č. 1265/3 u z.k.ul. 1497
6. lokacija Podpinjol, u k.o. Rijeka, površine 223 m²:
dio k.č. 1265/1 u z.k.ul. 1495
7. lokacija Drenova, u k.o. Drenova, površine 645 m²:
dio k.č. 4/1 u z.k.ul. 1033, površine 584 m²
dio k.č. 4/2 u z.k.ul. 1033, površine 61 m²
8. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine 734 m²:
cijela k.č. 1023/2 u z.k.ul. 1133, površine 716 m²
cijela k.č. 1022/1 u z.k.ul. 1133, površine 18 m²
9. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 396 m²:
cijela k.č. 528/2 u z.k.ul. 15185

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

Godišnja zakupnina: 0,93 € (7,00 kn) /m² u II zoni;

0,66 € (5,00 kn) /m² u III zoni;

0,53 € (4,00 kn) /m² u IV zoni;

1. lokacija Mario Gennari (II. zona), u k.o. Zamet, površine 40 m²:
dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917
2. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 54 m²:
dio k.č. 1185 u z.k.ul. 3615
3. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 50 m²:
dio k.č. 1177 u z.k.ul. 3869
4. lokacija Gornja Drenova (IV. zona), u k.o. Plase, površine 39 m²:
dio k.č. 2323/35 u z.k.ul. 5019

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

Godišnja zakupnina: 2,65 €/m² (20,00 kn/m²) za površinu u II. zoni;

1. lokacija Srdoči (II. zona), u k.o. Srdoči, površine 230 m²:

dio k.č. 1254/5 u z.k.ul. 2390

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

Mjesečna zakupnina: 13,27 € (100,00kn)/lokaciji za površinu zemljišta do 5m² u II. zoni

11,95 € (90,00 kn)/lokaciji za površinu zemljišta do 5m² u III. zoni

1. lokacija Krnjevo (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,48 m²:

dio k.č. 2106/8 u z.k.ul. 2465

2. lokacija Baretićevo (III. zona), u k.o. Hosti, površine 0,94 m²:

dio k.č. 388/346 u z.k.ul. 2165

3. lokacija Minakovo (III. zona), u k.o. Plase, površine 0,94 m²:

dio k.č. 797/2 u z.k.ul. 4191

4. lokacija Pletenci (III. zona), u k.o. Hosti, površine 0,94 m²:

dio k.č. 3564 u z.k.ul. 2418

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. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Sanje Udović, Marka Brkića

2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/23-08/49

URBROJ: 2170-1-01-20- 23-1

Rijeka, 28. ožujak 2023.

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 natječaj 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 3.606,24 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. – 9. Za ovu namjenu nudi se 9 lokacija na području Zameta, Krnjeva, Plasea, Potpinjola, Drenove i Lukovića 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.- 4. Za ovu namjenu nudi se četiri lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Maria Gennaria, Pehlina i Gornje Drenove te se već koriste. Radi se o dijelu čestica na kojoj se nalaze predmetna zemljišta dok preostali dijelovi čestica nisu pogodni 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 Srdoča 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. – 4. Za ovu namjenu nudi se četiri lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Krnjeva, Baretićeva, Minakova i Pletenca. 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 Grada Rijeke“ br. 1/23).

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.

- U slučaju da se radi o lokaciji za koju nije sklopljen ugovor o zakupu zemljišta u prethodnom razdoblju ili za koju se utvrdi kako ponuditelj koji je u prethodnom razdoblju s Gradom Rijeka imao sklopljen ugovor o zakupu zemljišta nije predao ponudu, prednost u natječaju ima ponuditelj koji ponudi najveći jedinični iznos godišnje/mjesečne zakupnine. U slučaju da se ponuda ponuditelja odnosi na dio lokacije, prednost u natječaju ima ponuditelj koji ponudi veću površinu zakupa na pojedinačnoj lokaciji 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: 0,40 € (3,00 kn)/ m² za površinu do 200 m²
0,27 € (2,00 kn)/ m² za površinu preko 200 m²

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 212 m²:
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597
2. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 250 m²:
dio k.č. 1256/1 u z.k.ul. 1597
3. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 135 m²:
dio k.č. 1997/4 u z.k.ul. 62
4. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 152 m²:
dio k.č. 1779/15 u z.k.ul. 3587
5. lokacija Podpinjol, u k.o. Rijeka, površine 442 m²:
dio k.č. 1265/3 u z.k.ul. 1497
6. lokacija Podpinjol, u k.o. Rijeka, površine 223 m²:
dio k.č. 1265/1 u z.k.ul. 1495
7. lokacija Drenova, u k.o. Drenova, površine 645 m²:
dio k.č. 4/1 u z.k.ul. 1033, površine 584 m²
dio k.č. 4/2 u z.k.ul. 1033, površine 61 m²
8. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine 734 m²:
cijela k.č. 1023/2 u z.k.ul. 1133, površine 716 m²
cijela k.č. 1022/1 u z.k.ul. 1133, površine 18 m²
9. lokacija Krnjevo, u k.o. Plase, površine 396 m²:
cijela k.č. 528/2 u z.k.ul. 15185

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

Godišnja zakupnina: 0,93 € (7,00 kn) /m² u II zoni;
0,66 € (5,00 kn) /m² u III zoni;
0,53 € (4,00 kn) /m² u IV zoni;

1. lokacija Mario Gennari (II. zona), u k.o. Zamet, površine 40 m²:
dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917
2. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 54 m²:
dio k.č. 1185 u z.k.ul. 3615

3. lokacija Pehlin (III. zona), u k.o. Plase, površine 50 m²:

dio k.č. 1177 u z.k.ul. 3869

4. lokacija Gornja Drenova (IV. zona), u k.o. Plase, površine 39 m²:

dio k.č. 2323/35 u z.k.ul. 5019

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

Godišnja zakupnina: 2,65 €/m² (20,00 kn/m²) za površinu u II. zoni;

1. lokacija Srdoči (II. zona), u k.o. Srdoči, površine 230 m²:

dio k.č. 1254/5 u z.k.ul. 2390

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

Mjesečna zakupnina: 13,27 € (100,00kn)/lokaciji za površinu zemljišta do 5m² u II. zoni

11,95 € (90,00 kn)/lokaciji za površinu zemljišta do 5m² u III. zoni

1. lokacija Krnjevo (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,48 m²:

dio k.č. 2106/8 u z.k.ul. 2465

2. lokacija Baretićevo (III. zona), u k.o. Hosti, površine 0,94 m²:

dio k.č. 388/346 u z.k.ul. 2165

3. lokacija Minakovo (III. zona), u k.o. Plase, površine 0,94 m²:

dio k.č. 797/2 u z.k.ul. 4191

4. lokacija Pletenci (III. zona), u k.o. Hosti, površine 0,94 m²:

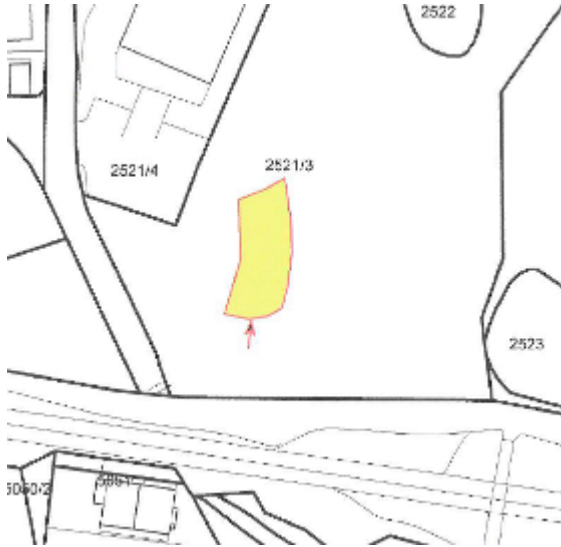
dio k.č. 3564 u z.k.ul. 2418

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

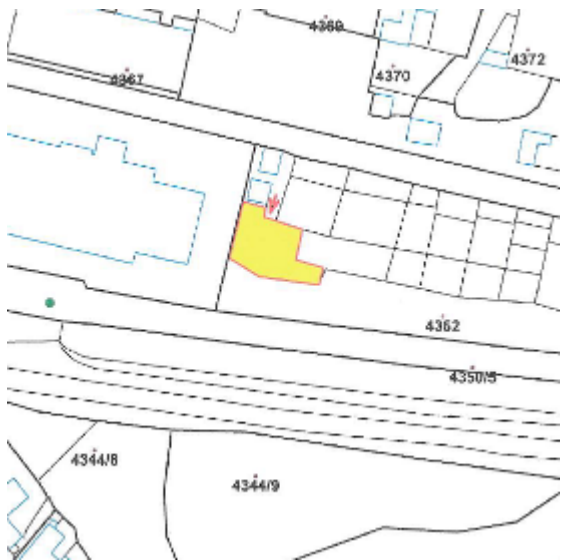
1. lokacija Zamet



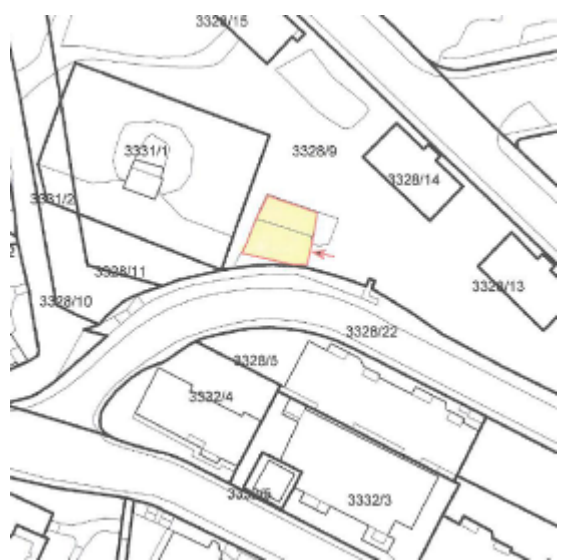
2. lokacija Zamet



3. lokacija Krnjevo



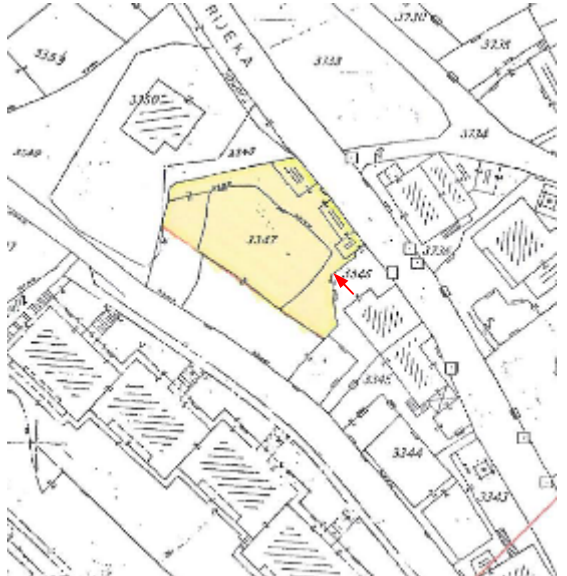
4. lokacija Plase



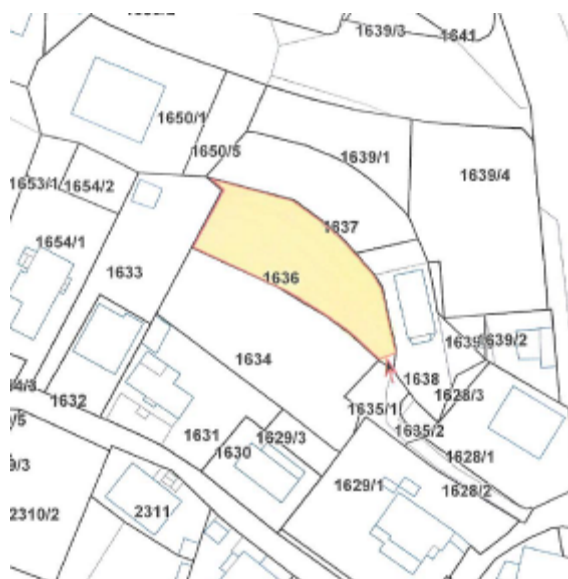
5.i 6. lokacije Podpinjol



7. lokacija Drenova



8. Lokacija Lukovići



9. Lokacija Krnjevo



B. Namjena zemljišta: korištenje za stanovanje

1. Lokacija Mario Gennari



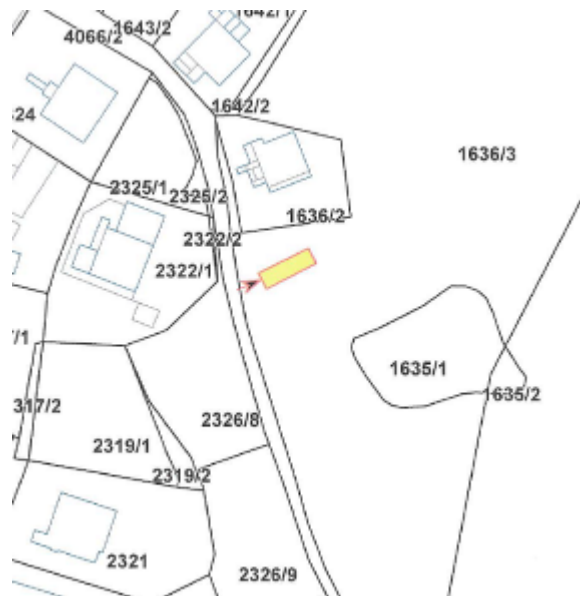
2. Lokacija Pehlin



3. Lokacija Pehlin



4. Lokacija Gornja Drenova



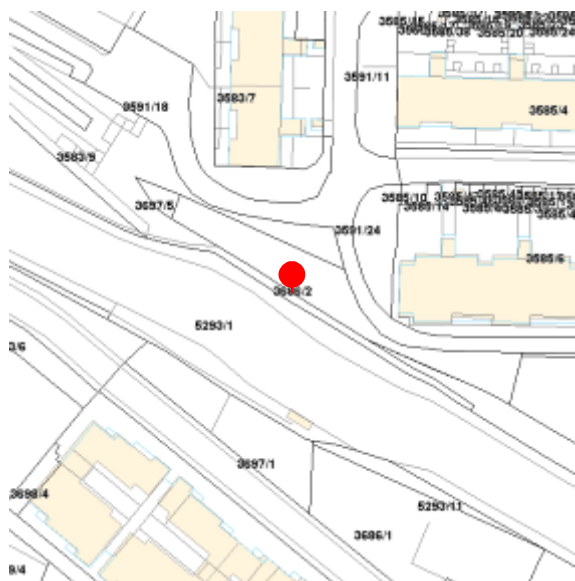
C. Namjena zemljišta: susjedno zemljište

1. Lokacija Srdoči

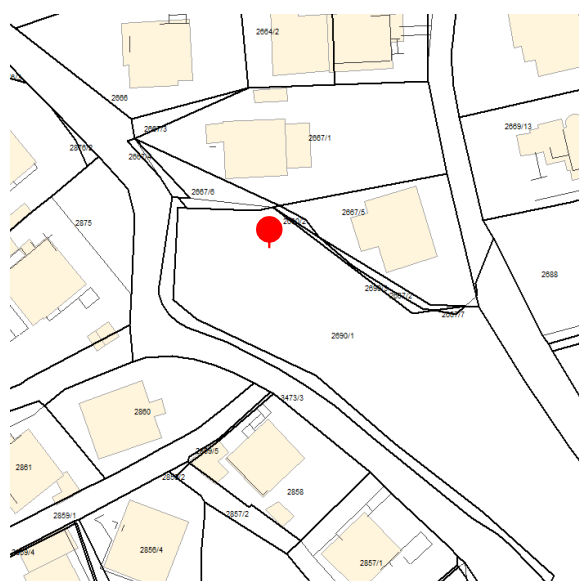


D. Namjena zemljišta: infrastrukturni objekti

1. Lokacija Krnjevo



2. Lokacija Baretičevo



3. Lokacija Minakovo



4. Lokacija Pletenci

