



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 350-07/23-08/71

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 15. svibanj 2023. god.

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.



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

### I ODLUKA O RASPISU NATJEČAJA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA

Upravni odjel za gradsku imovinu 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) predlažemo 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 7 lokacija ukupne površine 1.389,80 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. Grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana su u prilogu ovog Materijala.

- A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.  
**LOKACIJE 1. – 4.** Za ovu namjenu nude se 4 lokacije na području Turnića, Lukovića i Mlake koje su pogodne za predloženu namjenu i iste se već koriste. Za lokacije br. 1., 2. i 3. je istekao postojeći Ugovor o zakupu zemljišta dok je lokacija br. 4. nova lokacija po zahtjevu stranke. Radi se o dijelovima čestica na kojima se nalaze predmetne lokacije dok su preostali dijelovi tih čestica nepogodni za korištenje ili je njihovo korištenje već regulirano 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, po zahtjevu stranke, pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Soldanca te se već koristi ali bez pravne osnove. Radi se o dijelovima čestica na kojima se nalazi predmetno zemljište dok je korištenje preostalog dijela čestica regulirano ugovorima o zakupu zemljišta.
- C. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.  
**LOKACIJA 1. – 2.** Za ovu namjenu nude se dvije lokacije, po zahtjevu stranke, pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Gornje Vežice. Radi se o dijelovima čestica na kojoj se nalaze predmetne lokacije 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 kad

je potpisan zapisnik o predaji u posjed ili izjava o posjedu 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, Upravni odjel za gradsku imovinu, 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 EUR/m<sup>2</sup> (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.

- 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 m<sup>2</sup> zemljišta na toj lokaciji.

Slijedom iznesenog predložemo 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)/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>  
0,27 € (2,00 kn)/ m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 189 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928
2. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 90 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928
3. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine 744 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1040/4 u z.k.ul. 1632
4. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 218 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 1602/3 u z.k.ul. 1772

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

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

1. lokacija Soldanac (III. zona), u k.o. Srdoči, površine 146 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189, površine 21 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 2093/2 u z.k.ul. PI, površine 33 m<sup>2</sup>  
dio k.č. 120/26 u z.k.ul. 4623, površine 92 m<sup>2</sup>

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

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

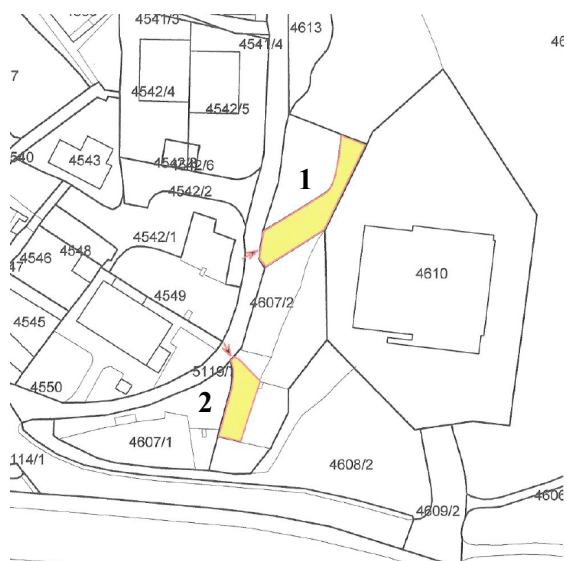
1. lokacija Gornja Vežica (II. zona), u k.o. Podvežica, površine 1,40 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 671/1 u z.k.ul. 5481
2. lokacija Gornja Vežica (II. zona), u k.o. Podvežica, površine 1,40 m<sup>2</sup>:  
dio k.č. 593 u z.k.ul. 5481

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.

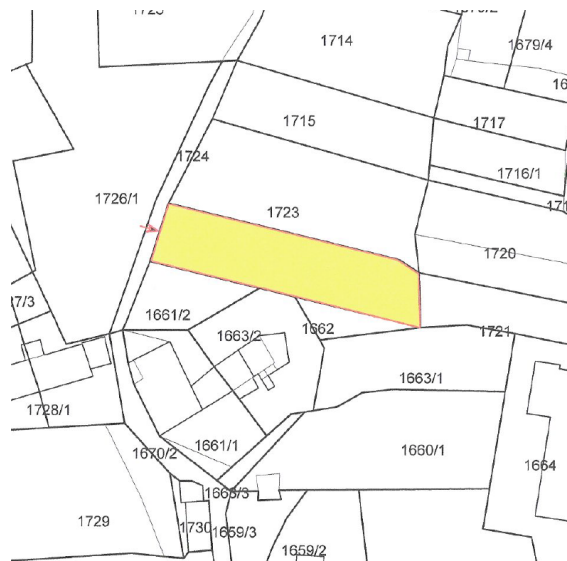
## Grafički prikaz lokacija iz natječaja

### A. Namjena zemljišta: poljoprivredna obrada

#### 1. i 2. lokacija Turnić

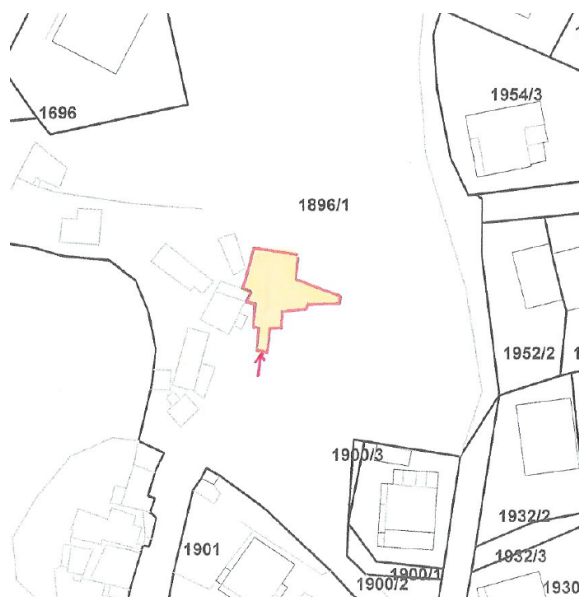


#### 3. lokacija Lukovići

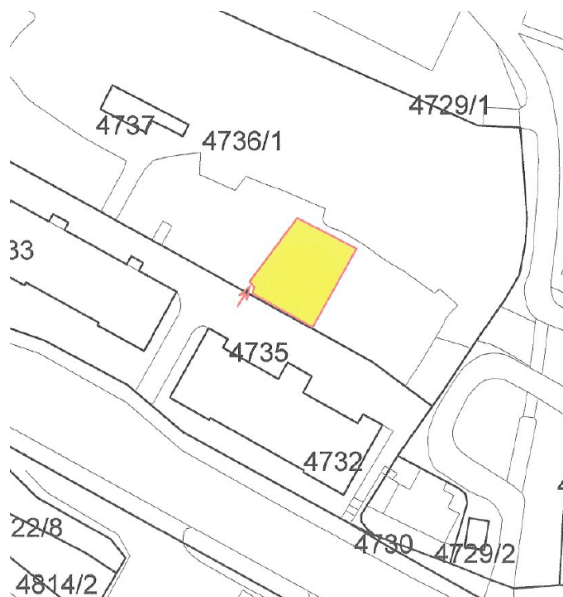


### B. Namjena zemljišta: korištenje za stanovanje

#### 1. lokacija Soldanac

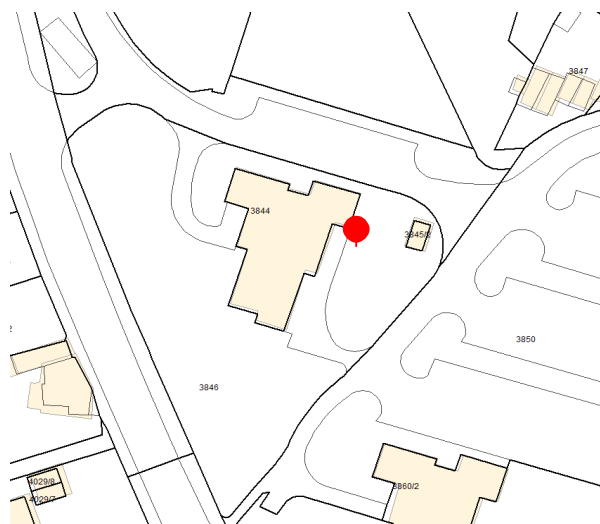


#### 4. lokacija Mlaka

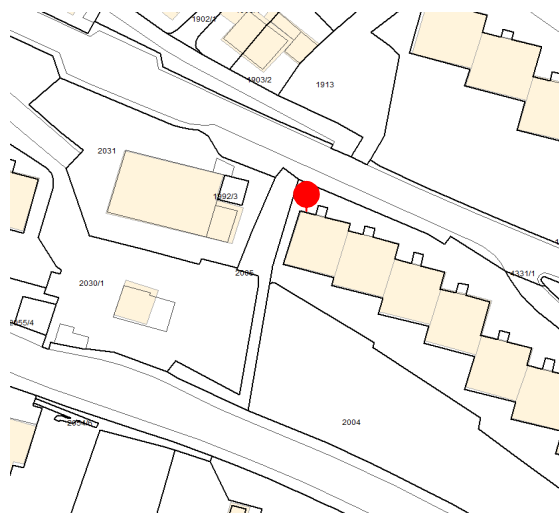


### C. Namjena zemljišta: infrastrukturni objekti

#### 1. lokacija Gornja Vežica



#### 2. lokacija Gornja Vežica





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/52-36

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

Rijeka, 22. 5. 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, 22. svibnja 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)/ m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>

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

1. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 189 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928

2. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 90 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 977/38 u z.k.ul. 2928

3. lokacija Lukovići, u k.o. Kozala, površine 744 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1040/4 u z.k.ul. 1632

4. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 218 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 1602/3 u z.k.ul. 1772

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

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

1. lokacija Soldanac (III. zona), u k.o. Srdoči, površine 146 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 120/1 u z.k.ul. 3189, ..... površine ....21 m<sup>2</sup>

dio k.č. 2093/2 u z.k.ul. PI, ..... površine ...33 m<sup>2</sup>

dio k.č. 120/26 u z.k.ul. 4623, ..... površine ....92 m<sup>2</sup>

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

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

1. lokacija Gornja Vežica (II. zona), u k.o. Podvežica, površine 1,40 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 671/1 u z.k.ul. 5481

2. lokacija Gornja Vežica (II. zona), u k.o. Podvežica, površine 1,40 m<sup>2</sup>:

dio k.č. 593 u z.k.ul. 5481

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*  
**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
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno  
uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan