



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-59

Rijeka, 5. 6. 2023.

Na temelju članka 15. stavka 2. i članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeka“ broj 4714) Gradonačelnik je 5. lipnja 2023. godine donio sljedeću

### ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će K.K.E. građevinsko zemljište u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1183/2 površine 98 m<sup>2</sup>, koje predstavlja građevnu česticu stambene građevine na adresi Plase 17/12.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 70,34 EUR/m<sup>2</sup>, što iznosi 530,00 HRK/m<sup>2</sup>. Kupoprodajna cijena za 98 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 6.893,32 EUR, što iznosi 51.937,72 HRK.

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove Odluke.

4. Kupoprodajni ugovor sklopit će se istodobno s ugovorom o zakupu zemljišta, u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Raspisuje se javni natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeka u k.o. Plase:

Predmet zakupa za stanovanje: dio k.č.br. 1183/1 k.o. Plase, površine 39 m<sup>2</sup>

- zona zemljišta: 3. (druga)

- namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,66 EUR/m<sup>2</sup> (5,00 kn/m<sup>2</sup>)

Predmet zakupa za poljoprivrednu obradu: k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br. 1183/1 površine 214 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1180/2 površine 114 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 328 m<sup>2</sup>

namjena: za poljoprivrednu obradu

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,27 EUR/m<sup>2</sup> (2,00 kn/m<sup>2</sup>) za površinu zemljišta preko 200 m<sup>2</sup>

Rok važenja ugovora o zakupu: 10 godina, odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točki 1-4. ove Odluke, te Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeka da provede javni natječaj iz točke 5. ove odluke, sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,  
Vedrane Suzanić, Marka Brkića, Ivane Šutić
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje  
i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 350-07/23-08/80

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

Rijeka, 24. svibanj 2023. god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**Predmet:** - Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta i Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase

Izradili:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Marko Brkić, i.a.

Sanja Udović, dipl.iur



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## O B R A Z L O Ž E N J E

Na prijedlog K. K. E. izdana je suglasnost KLASA: 350-02/22-01/448, URBROJ: 2170-1-01-10-22-6 od 13. prosinca 2022. godine za formiranje građevne čestice završene manje zahtjevne građevine stambene namjene na adresi Plase 17/12. Za ozakonjenje građevine izdano je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/557, URBROJ: 2170/01-13-02-18-21 od 17. svibnja 2018. godine. Za utvrđivanje građevne čestice ozakonjene građevine izdano je rješenje KLASA: UP/I-350-05/22-05/49, URBROJ: 2170-1-13-01-22-6 od 8. prosinca 2022. godine.

Građevna čestica je formirana na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, prema geodetskom elaboratu označenom kao k.č.br. 1183/2 površine 98 m<sup>2</sup>. K.č.br. 1183/2 nastala je parcelacijom k.č.br. 1183, na kojoj je u zemljišnoj knjizi upisan teret – pravo služnosti radi izgradnje, održavanja, razvoja i korištenja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u korist Hrvatskog telekoma d.d. Zagreb (Z-10323/11).

Građevna čestica se nalazi u 3. zoni građevinskog zemljišta, u kojoj kupoprodajna cijena zemljišta za stambene građevine (1-3 stana), sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23) iznosi 70,34 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno 530,00 HRK/m<sup>2</sup>.

Građevnu česticu predstavlja zemljište koje je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označeno kao k.č.br. 3001/10 površine 98 m<sup>2</sup>, upisani posjednik Grad Rijeka.

Člankom 15. stavak 2. točka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine" Grada Rijeke broj 4/14) određeno je da će Grad bez provođenja javnog natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju pa predlažemo donošenje Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod sljedećim uvjetima:

### **1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

- K.č.br. 1183/2 površine 98 m<sup>2</sup>, k.o. Plase
- Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1-3 stana)
- Cijena po m<sup>2</sup> zemljišta: 70,34 EUR, odnosno 530,00 HRK
- Kupoprodajna cijena za 98 m<sup>2</sup> zemljišta: 6.893,32 EUR, odnosno 51.937,72 HRK

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

### **2. UVJETI PRODAJE**

- Kupac preuzima obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet prodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

- Kupac jamči da je građevina izgrađena na zemljištu koje je predmet prodaje njegovo vlasništvo, a u protivnom snosi sve troškove koji iz istoga mogu proizaći

Tijekom rada po predmetu utvrđeno je da K. K. E. u naravi koristi zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje predstavlja nadstrešnicu zgrade na adresi Plase 17/12 te okoliš iste za čije je korištenje potrebno sklopiti ugovor o zakupu zemljišta.

Stoga predlažemo da se, sukladno članku 13. stavku 1. točki b. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u svrhu uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja te za poljoprivrednu obradu pod sljedećim uvjetima:

### **1. PREDMET ZAKUPA, ZONA ZEMLJIŠTA, GODIŠNJA ZAKUPNINA I ROK VAŽENJA UGOVORA:**

#### **1.1. ZAKUP - STANOVANJE**

- k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br.1183/1 površine 39 m<sup>2</sup>
- zona zemljišta: III. (treća)
- namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja
- početni iznos godišnje zakupnine: 0,66 EUR/m<sup>2</sup> (5,00 kn/m<sup>2</sup>)

## **1.2. ZAKUP - POLJOPRIVREDNA OBRADA**

- k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br.1183/1 površine 214 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1180/2 površine 114 m<sup>2</sup>, ukupne površine 328m<sup>2</sup>
- namjena: za poljoprivrednu obradu
- početni iznos godišnje zakupnine: 0,27 EUR/m<sup>2</sup> (2,00 kn/m<sup>2</sup>) za površinu zemljišta preko 200 m<sup>2</sup>

Godišnje zakupnine se plaćaju unaprijed, u roku od 15 dana od dana potpisa zapisnika o predaji u posjed, a za svaku slijedeću godinu do 15- tog u mjesecu kad je potpisan zapisnik o predaji u posjed ili izjava o posjedu zemljišta

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 10 godina, odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja.

Grad Rijeka zadržava pravo na prijevremeni jednostrani raskid ugovora bez obrazloženja 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 Rijeci, 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.

## **2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:**

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za zakup zemljišta koje je predmet natječaja. Pravo učešća imaju i domaće pravne osobe - uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

- Jedna pisana ponuda za zakup za poljoprivrednu obradu i za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja predaje se na Naslov: Grad Rijeka, Upravni odjel za gradsku imovinu, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br. ....". Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se istodobno s ugovorom o zakupu zemljišta u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti.

## **3. POSEBNI UVJET NATJEČAJA:**

- ugovor o zakupu zemljišta označenog kao dio k.č. 1183 k.o. Plase, površine 90 m<sup>2</sup>, sklopljen dana 2.2.2015. godine, u svrhu uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.

## **4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:**

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početnih godišnjih zakupnina, ispunjava opće i posebne uvjete natječaja. Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora o zakupu zemljišta s ponuditeljem za kojeg se utvrdi da on osobno ili pravna osoba čiji je osnivač ili član uprave, ima nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci ili ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorima, te ukoliko vodi sudski spor protiv Grada Rijeke.

## **5. PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:**

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice, OIB
- Za pravne osobe – presliku rješenja o registraciji, OIB
- Potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete i
- Dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno navedenom predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

## **O D L U K U**

1. Grad Rijeka prodat će K. K. E. građevinsko zemljište u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1183/2 površine 98 m<sup>2</sup>, koje predstavlja građevnu česticu stambene građevine na adresi Plase 17/12.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 70,34 EUR/m<sup>2</sup>, što iznosi 530,00 HRK/m<sup>2</sup>. Kupoprodajna cijena za 98 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 6.893,32 EUR, što iznosi 51.937,72 HRK.

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove Odluke.

4. Kupoprodajni ugovor sklopit će se istodobno s ugovorom o zakupu zemljišta, u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Raspisuje se javni natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase:

Predmet zakupa za stanovanje: dio k.č.br. 1183/1 k.o. Plase, površine 39 m<sup>2</sup>

- zona zemljišta: 3. (druga)

- namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,66 EUR/m<sup>2</sup> (5,00 kn/m<sup>2</sup>)

Predmet zakupa za poljoprivrednu obradu: k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br. 1183/1 površine 214 m<sup>2</sup> i dio k.č.br.1180/2 površine 114 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 328 m<sup>2</sup>

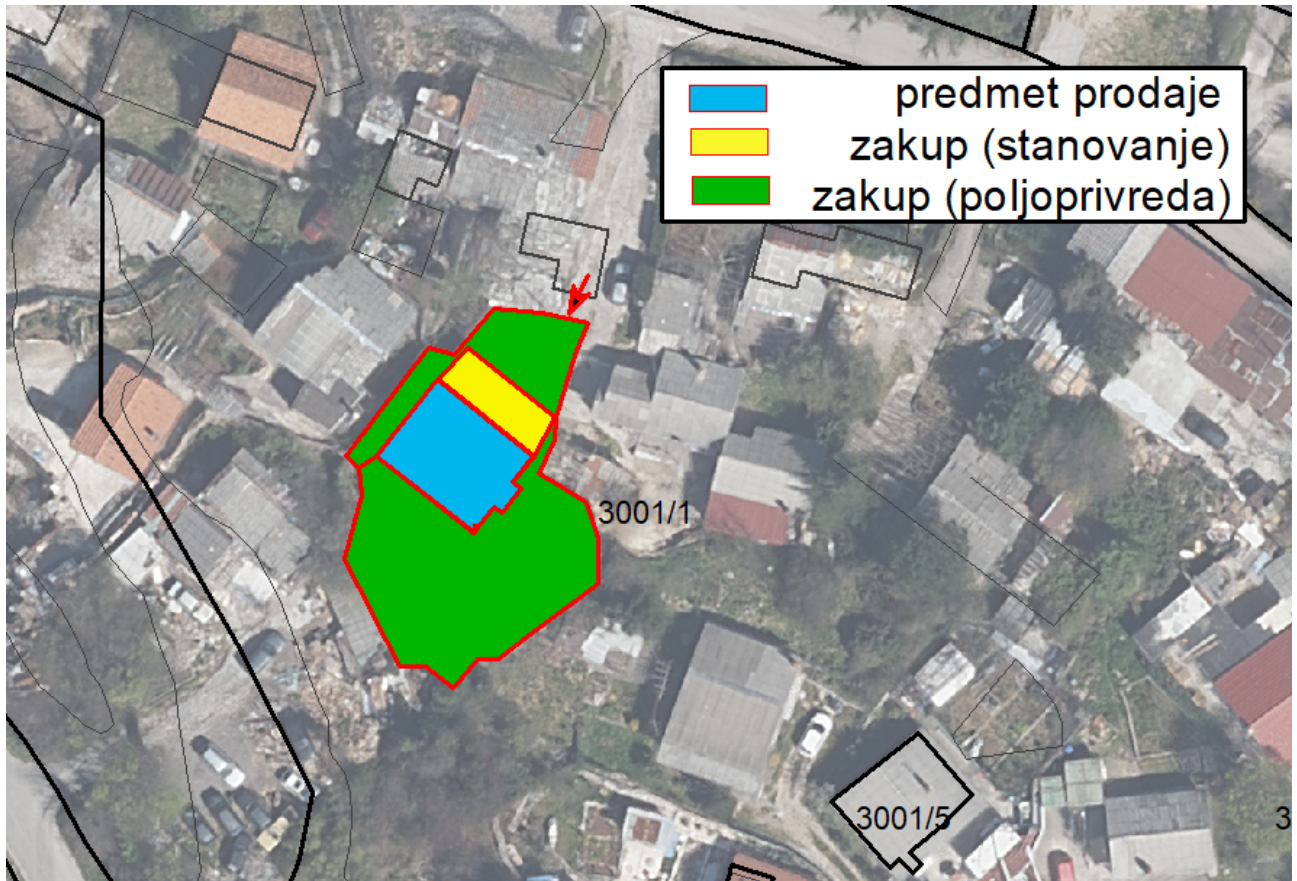
- namjena: za poljoprivrednu obradu

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,27 EUR/m<sup>2</sup> (2,00 kn/m<sup>2</sup>) za površinu zemljišta preko 200 m<sup>2</sup>

Rok važenja ugovora o zakupu: 10 godina, odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točki 1-4. ove Odluke, te Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 5. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenih u prijedlogu ove odluke.

Grafički prikaz pozicija predmeta prodaje i zakupa



# Kopija grunta i katastra za predmet prodaje

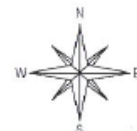


**Geostar d.o.o.**

za geodetske poslove

Varljenska cesta 41, Pobri, Opatija, 51211 Matulji  
Mob. +385 98 961 7789  
E-mail: geostar@geostar.hr  
www.geostar.hr

IBAN HR3724020061100898437  
OIB 21403490351



## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

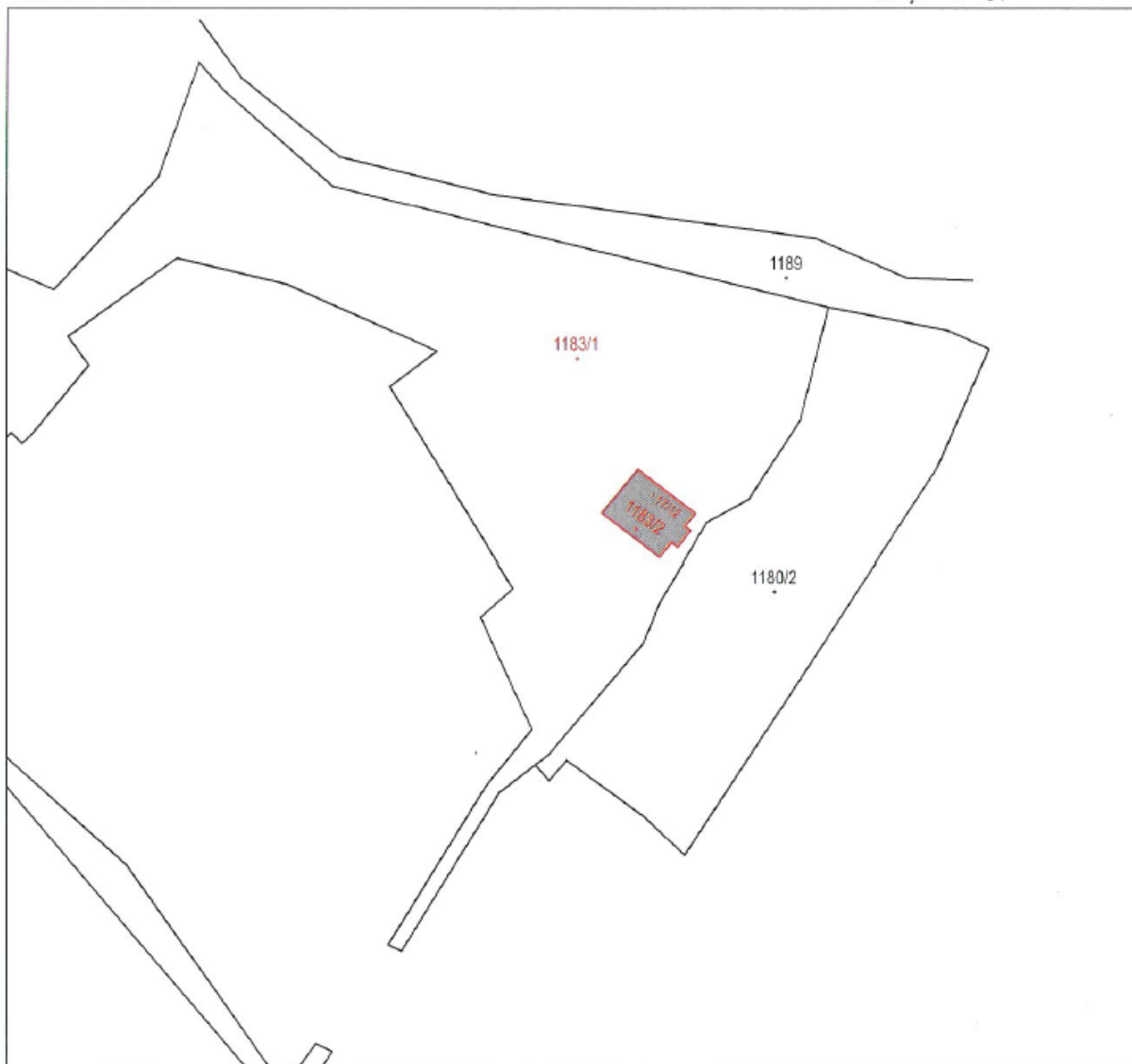
- predloženo novo stanje -  
- zemljišnoknjižne oznake čestica -

Investitor:

KONTA ETHEMI KIZIBANA  
PLASE 17/12, RIJEKA, 51000 RIJEKA  
OIB: 51641584704

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:2880

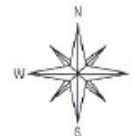
Katastarska općina: PLASE  
MBR: 999906  
Detaljni list: 84



Izradio:  
Sanjin Ščepanović, mag.ing.geod.et geoinf.  
Opatija, siječanj 2023. godine  
Broj elaborata: 2023-005

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Sanjin Ščepanović, mag.ing.geod.et geoinf.





## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

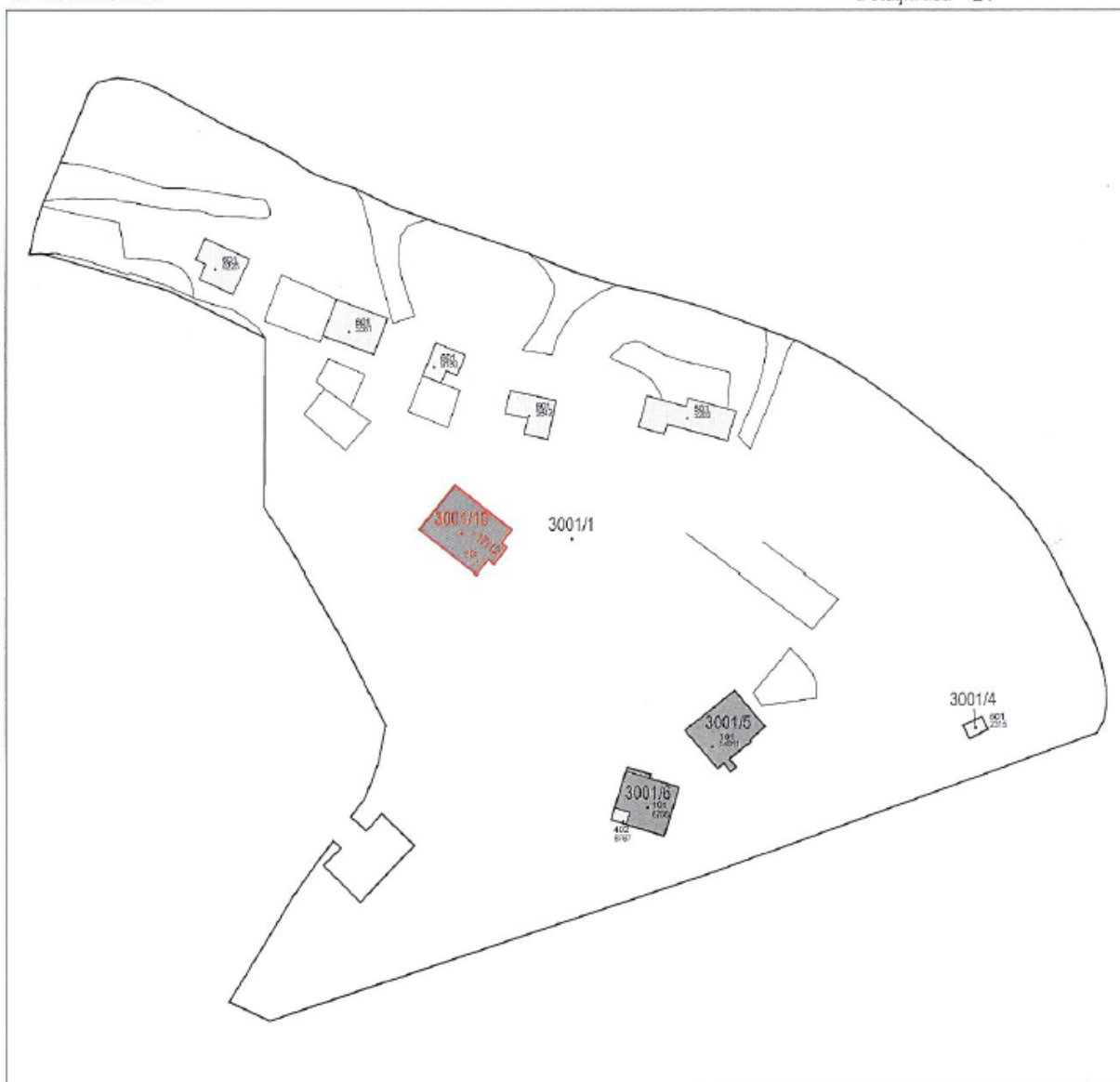
- predloženo novo stanje -

Investitor:

KONTA ETHEMI KIZIBANA  
PLASE 17/12, RIJEKA, 51000 RIJEKA  
OIB: 51641584704

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: ZAMET  
MBR: 324850  
Detaljni list: 24



Izradio:

Sanjin Ščepanović, mag.ing.geod.et.geoinf.

Opatija, siječanj 2023. godine

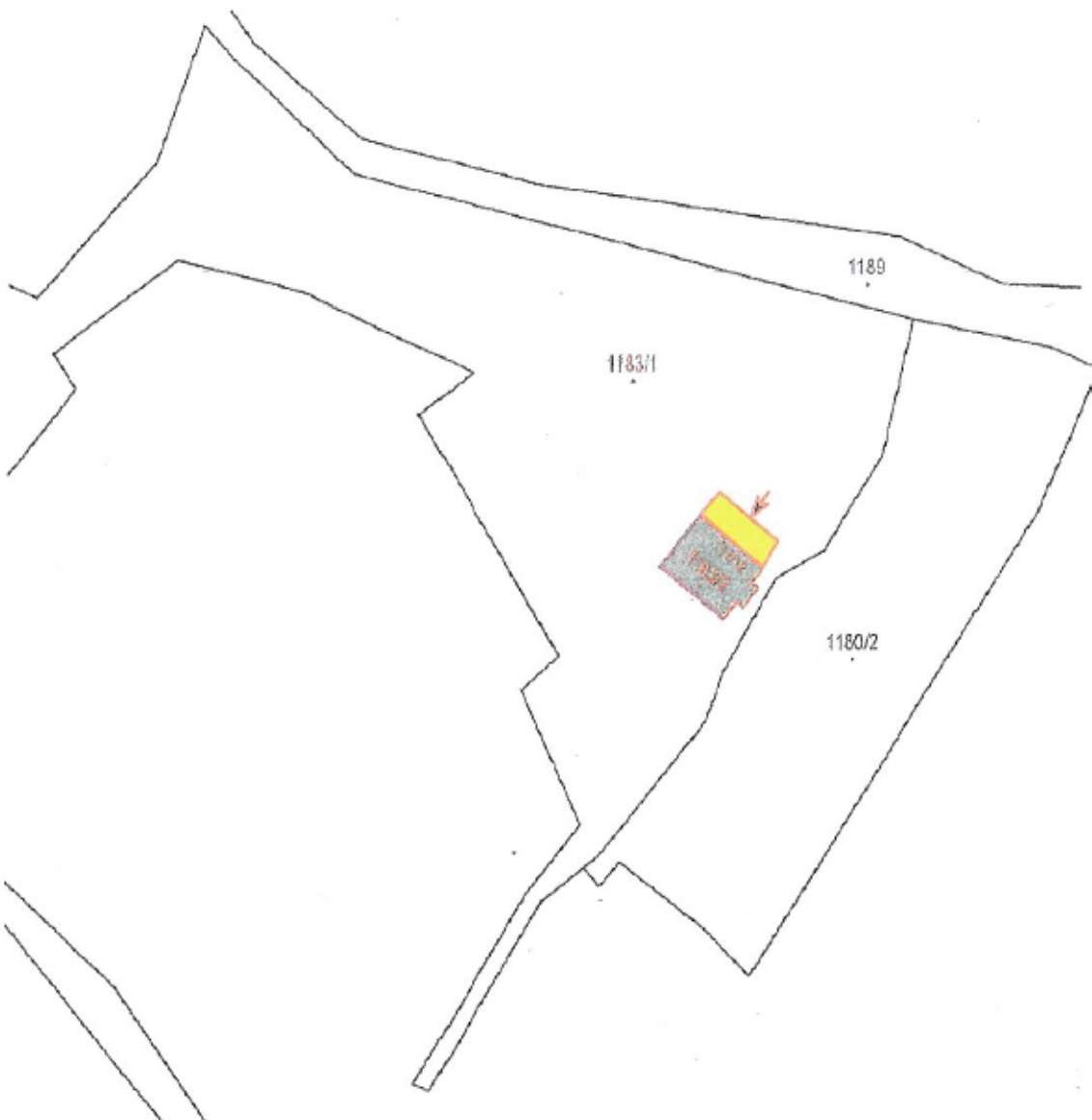
Broj elaborata: 2023-005

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:

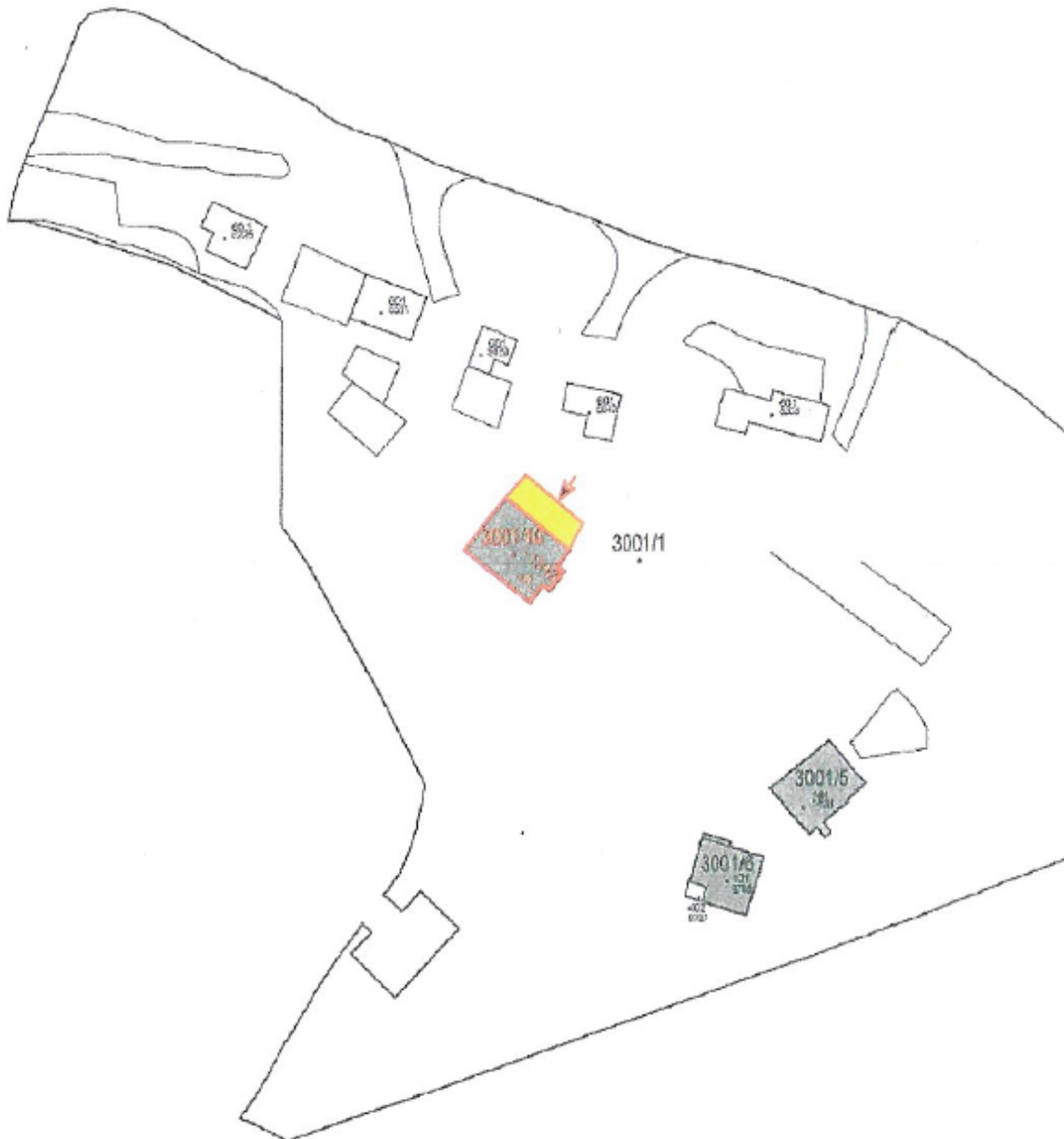
Sanjin Ščepanović, mag.ing.geod.et.geoinf.

Kopija grunta i katastra za predmet zakupa u svrhu stanovanja

Gruntovni plan  
K.O. Plase d.l. 84



Katastarski plan  
K.O. Zamet d.l. 24



Kopija grunta i katastra za predmet zakupa u svrhu poljoprivredne obrade

Gruntovni plan  
K.O. Plase d.l. 84



Katastarski plan  
K.O. Zamet d.l. 24

