



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/87-41

URBROJ: 2170-1-02-00-23-45

Rijeka, 11. 9. 2023.

Gradonačelnik je 11. rujna 2023. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se prestanak ugovora o zakupu zemljišta (KLASA:350-06/18-09/47, URBROJ:2170/01-01-20-18-5), sklopljenog dana 16.listopada 2018. godine između Grada Rijeke kao zakupodavca i trg.društva AUTO ROVIS j.d.o.o. iz Rijeke, Luki 8a, radi brisanja zakupnika iz sudskog registra.

2. Izvršit će se otpis potraživanja prema sljedećoj tablici:

RB	Naziv subjekta (OIB)	Potraživanja po osnovi zakupa zemljišta EUR (7722)	potraživanja - zatezne kamate EUR (7790)	potraživanja po osnovi parničnog troška EUR (7706)	Ukupno EUR
1.	AUTO ROVIS j.d.o.o. (22318534539)	11.732,80	14,66	252,33	11.999,79

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ovog zaključka.

II

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, 11. rujna 2023. 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. Plase, označenog kao:

Lokacija Pehlin (III. zona):

dio k.č.855/2 k.o. Plase, z.k.ul. 791, površine 1105 m²

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

Početni iznos mjesečne zakupnine: 0,27 EUR/m² (2,00 kn/m²) + PDV

Rok važenja ugovora o zakupu zemljišta: 10 godina, odnosno do otkaza ugovora o zakupu zemljišta od strane zakupodavca ili zakupnika

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

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš-Jerčinović,
Sanje Udović, Iva Sarića i Marka Brkića
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
Odsjek za gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/23-08/123

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

Rijeka, 08. rujan 2023. god.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: - Prijedlog Zaključka o prestanku ugovora o zakupu zemljišta u k.o. Plase i otpisu potraživanja na ime nepodmirene zakupnine- AUTO ROVIS j.d.o.o. iz Rijeke, Luki 8A
- Prijedlog Odluke o raspisu natječaja za zemljište u k.o. Plase**

Izradili:
Sanja Udović
Ivo Sarić
Marko Brkić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Grad Rijeka je sa zakupnikom trg.društvom AUTO ROVIS j.d.o.o. iz Rijeke, Luki 8a, dana 16.10.2018. godine sklopio ugovor o zakupu zemljišta KLASA:350-06/18-09/47, URBROJ:2170/01-01-20-18-5, na zemljištu označenom kao dio k.č.855/2 k.o.Plase, površine 1105 m², u svrhu uređenja i korištenja zemljišta kao otvorenog skladišnog prostora na rok od 10 godina, odnosno do 15.10.2028. godine uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 293,32 EUR bez PDV-a (2.210,00 HRK). Isti se unutar ovog Odjela pod internim brojem 155M

Uvidom u sudski registar utvrđeno je kako je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-21/7596-2 od 10.12.2021. godine otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak nad trg.društvom AUTO ROVIS j.d.o.o., dok je rješenjem istog suda Tt-21/7660-2 od 20.12.2021. godine u sudskom registru provedeno brisanje navedenog trgovačkog društva.

Grad Rijeka kao vjerovnik o otvaranju i zatvaranju stečajnog postupka nije bio obaviješten.

Prije otvaranja stečajnog postupka, Grad Rijeka je protiv zakupnika pokrenuo ovršni postupak temeljem vjerodostojne isprave radi nepodmirene tražbine u iznosu od 30.497,97 HRK (4.047,78 EUR), te je dana 19.10.2020. godine doneseno rješenje o ovrši Posl.broj Ovrv-1819/20 koje je postalo pravomoćno dana 19.1. 2021. godine te 18.3.2021. godine upućeno Financijskoj agenciji- FINA na izravnu naplatu. Uvidom u poslovne knjige Grada Rijeke utvrđeno je kako je zakupnik Gradu Rijeci na ime nepodmirene mjesečne zakupnine ostao dužan iznos od 11.732,80 EUR, na ime nepodmirenog troška ovrhe iznos od 252,33 EUR, a na ime nepodmirene zakonske zatezne kamate iznos od 14,66 EUR, odnosno sveukupno 11.999,79 EUR. Navedeni iznos uključuje i dugovanje za koje je doneseno rješenje o ovrši. Budući da je zakupnik brisan iz sudskog registra, daljnja naplata potraživanja po navedenim osnovama u iznosu od 11.999,79 EUR nije moguća, slijedom čega se predlaže utvrditi prestanak ugovora o zakupu zemljišta te otpis potraživanja iz poslovnih knjiga Grada Rijeke.

Također, obzirom da je očevitom na terenu utvrđeno zemljište slobodno od stvari i osoba, odnosno da zakupnik više ne koristi predmetno zemljište, te je zemljište pogodno za davanje u zakup za namjenu radi koje je isto koristio raniji zakupnik, predlaže se sukladno članku 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14), raspisivanje natječaja za zakup zemljišta po slijedećim uvjetima:

1. PREDMET NATJEČAJA

Predmet natječaja je dio zemljišne čestice oznake k.č. 855/2 k.o. Plase, površine 1105 m² sukladno grafičkom prikazu u privitku.

Lokacija Pehlin (III. zona):

dio k.č.855/2 k.o. Plase z.k.ul. 791 površine 1105 m²

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

2. IZNOS ZAKUPNINE

Početni iznos mjesečne zakupnine po m², sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23), utvrđuje se u iznosu od 0,27 EUR/m² (2,00 kn/m²) +PDV

Mjesečna zakupnina se plaća unaprijed, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ugovora o zakupu zemljišta, a za svaki slijedeći mjesec do 15- tog (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća. 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 stupanja u posjed Grada Rijeke što se potvrđuje potpisom zapisnika o predaji u posjed.

3. ROK

Rok važenja ugovora o zakupu zemljišta: 10 godina, odnosno do otkaza ugovora o zakupu zemljišta od strane zakupodavca ili zakupnika

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, 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:

Ponuda se podnosi na priloženom obrascu, i sadrži slijedeće podatke:

- Ime, prezime i adresa ponuditelja (za fizičke osobe), odnosno naziv i adresa društva (za pravne osobe),
- oznaku zemljišta (redno slovo, broj i naziv lokacije) za koje se ponuda podnosi,
- površinu zemljišta za koje se ponuda podnosi,
- ponuđeni iznos zakupnine izražen u EUR/m² (kn/m²) zemljišta i ukupno za površinu obuhvaćenu ponudom,
- potpisanu izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja,
- popis priložene dokumentacije,
- potpis ponuditelja (za fizičke osobe), odnosno potpis ovlaštene osobe i pečat društva (za pravne osobe).

Sastavni dio ponude su slijedeći prilozi:

- pisana ponuda,
- preslika osobne iskaznice i OIB (za fizičke osobe), izvod iz sudskog registra i OIB (za pravne osobe),
- potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete,
- dodatni prilog: skica izmjere (iskolčenja) izrađene po ovlaštenom geometru.

NAPOMENA : skica izmjere nije potrebna u slučaju kada se ponuda odnosi na cijele zemljišne čestice ili na dijelove zemljišnih čestica koje su date natječajem (lokacije), te ako je predmet ponude cijela katastarska čestica koja se nalazi unutar granica ponuđene gruntovne čestice.

4.4. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dopuštena gradnja građevina niti izvođenje drugih radova. Izuzetno je dozvoljeno izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa, uz prethodnu pisanu suglasnost Grada kao zakupodavca.

4.5. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 60 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, ukoliko se u tom roku ne sklopi ugovor smatrat će se da je stranka odustala od istog. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz opravdanih razloga ne potpiše ugovor u roku od 60 dana od dana donošenja Odluke, a isti već koristi predmetno zemljište pokrenuti će se odgovarajući postupak predaje zemljišta u posjed Gradu Rijeci.

4.6. Ukoliko se utvrdi da je najpovoljniji ponuditelj u ranijem razdoblju odustao od sklapanja ugovora o zakupu zemljišta ili u roku iz točke 4.5. nije sklopio ugovor o zakupu zemljišta, a isto ne koristi, njegova se ponuda za istu lokaciju neće razmatrati.

4.7. 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.

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 u posjed ugovor se može jednostranom izjavom Grada Rijeke ili zakupnika raskinuti, bez prava zakupnika na potraživanje bilo kakve štete s te osnove.

6. OBVEZE ZAKUPNIKA:

- Uredno plaćati zakupninu, zakupnina se plaća mjesečno unaprijed. Prvi mjesec naplate ide po uvođenju zakupnika u posjed zakupljenog zemljišta.
- Koristiti zemljište u skladu s ugovorom o zakupu, u skladu i sa svrhom zakupa, tj. pažnjom dobrog gospodarstvenika,
- Pristati na povećanje zakupnine u slučaju ako to zakupodavac odredi svojom Odlukom, odnosno Cjenikom,
- Dio ili cijelo zakupljeno zemljište ne smije izdati drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca.
- Pristati na raskid ugovora po utvrđenim uvjetima: ako zakupnik prestane s korištenjem zemljišta ugovora duže od trideset (30) dana, smrću, odnosno brisanjem iz sudskog registra zakupnika osim u slučajevima predviđenim Odlukom o građevinskom zemljištu, ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine ovog ugovora, ako zakupnik koristi zemljište suprotno odredbama ugovora, ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa tj. pažnjom dobrog gospodarstvenika, ako zakupnik uredno ne plati zakupninu, ako zakupodavac svojim aktom utvrdi potrebu privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja ili ako zakupodavac izgubi pravo raspolaganja zemljištem i/ili ako zakupnik dio ili cijelo zemljište ugovora izda drugome na korištenje ili podzakup.
- Da nakon isteka roka ugovora o zakupu ili nakon raskida ugovora o zakupu, vrati zemljište u prvobitno stanje i preda zemljište u posjed Gradu Rijeci slobodno od osoba i stvari, a ako to ne izvrši u roku od 15 dana od raskida ugovora da se obveže da pristaje da Grad Rijeka uđe u posjed zakupljenog zemljišta i vrati zemljište u prvobitno stanje o njegovom trošku, odnosno ukloni sa zemljišta sve stvari bez prava na naknadu štete.

7. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

- Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s ponuditeljem koji nudi najviši jedinični iznos mjesečne zakupnine zemljišta uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja.
- 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.

Sukladno navedenom, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

I. ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prestanak ugovora o zakupu zemljišta KLASA:350-06/18-09/47, URBROJ:2170/01-01-20-18-5, sklopljenog dana 16.10.2018. godine između Grada Rijeke kao zakupodavca i trg.društva AUTO ROVIS j.d.o.o. iz Rijeke, Luki 8a, radi brisanja zakupnika iz sudskog registra.
2. Izvršit će se otpis potraživanja prema slijedećoj tablici:

RB	Naziv subjekta (OIB)	Potraživanja po osnovi zakupa zemljišta EUR (7722)	potraživanja – zatezne kamate EUR (7790)	potraživanja po osnovi parničnog troška EUR (7706)	Ukupno EUR
1	AUTO ROVIS j.d.o.o. (22318534539)	11.732,80	14,66	252,33	11.999,79

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ovog Zaključka.

II. ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za privremeni zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenog kao:

Lokacija Pehlin (III. zona):

dio k.č.855/2 k.o. Plase z.k.ul. 791 površine 1105 m²

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

Početni iznos mjesečne zakupnine: 0,27 EUR/m² (2,00 kn/m²) + PDV

Rok važenja ugovora o zakupu zemljišta: 10 godina, odnosno do otkaza ugovora o zakupu zemljišta od strane zakupodavca ili zakupnika

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 lokacije

Ortofoto snimak k.o.Zamet

