



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/86-40

URBROJ: 2170-1-02-00-23-11

Rijeka, 4. 9. 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, 4. 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. Sušak-Nova, označenog kao:

Lokacija Trsat (III. zona):

dio k.č. 1447/1 K.O. Sušak-Nov, z.k.ul. 904, površine 4500 m²

Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za privremeno deponiranje materijala iz iskopa na predmetnoj lokaciji, odijeljivanje mineralne sirovine tehničkog-građevnog materijala od jalovskih primjesa i usitnjavanje na traženu granulaciju sukladno standardima OTU Hrvatskih cesta s gradilišta- rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stržića.

Mjesečna zakupnina: 0,07 EUR/m² (0,53 HRK/m²)

Rok važenja ugovora o zakupu zemljišta: 240 dana uz mogućnost produljenja u slučaju produljenja rokova na izgradnji/rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stržića.

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
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: 350-07/23-08/119

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

Rijeka, 31. kolovoz 2023. god.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup građevinskog zemljišta u k.o. Sušak- Nova

Izradila:
Sanja Udović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e
prijedloga Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja
za privremeni zakup gradskog zemljišta u k.o. Sušak-Nova

Grad Rijeka na lokaciji Sušak započeo je s rekonstrukcijom raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića koja će se sukladno pravomoćnim građevinskim dozvolama KLASA:UP/I-361-03/22-01/000030, URBROJ:2170-1-13-02-22-0014 od 1. travnja 2022. godine (I.faza) i KLASA: UP/I-361-03/22-01/000164 , URBROJ:2170-1-13-02-22-0021 od 5. srpnja 2022. godine (II.faza) izvoditi u dvije faze, a sve u cilju osiguranja protočnosti prometa na predmetnoj lokaciji do čijeg će povećanja doći nakon preseljenja dječje bolnice Kantrida te Klinike za ginekologiju i porodništvo na lokaciju Sušak (tzv. bolnica za majku i dijete).

Grad Rijeka, KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. iz Rijeke, Dolac 14 i ENERGO d.o.o. iz Rijeke, Dolac 14 kao naručitelji su dana 28. srpnja 2023. godine s trgovačkim društvom IZGRADNJA d.o.o. iz Crikvenice, Kralja Zvonimira 45 sklopili ugovor o javnim radovima- rekonstrukcija raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića.

Istovremeno s rekonstrukcijom raskrižja, planiraju se radovi na izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda i rekonstrukcije vodovodne mreže, te je dana 3. srpnja 2023. godine KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. iz Rijeke, Dolac 14 kao naručitelj s istim izvođačem sklopio ugovor za rekonstrukciju ulice Vjekoslava Dukića i izgradnju vodno komunalne infrastrukture.

Predviđeni rok za izgradnju je 240 dana od dana uvođenja izvođača u posao koji se planira početkom rujna 2023. godine

Obzirom na ugovorene radove, što između ostalog uključuje privremeno deponiranje materijala iz iskopa na predmetnoj lokaciji, odijeljivanje mineralne sirovine tehničkog-građevnog materijala od jalovskih primjesa i usitnjavanje na traženu granulaciju sukladno standardima OTU Hrvatskih cesta, ovom Upravnom odjelu se obratio izvođač radova sa zahtjevom za privremeni zakup dijela k.č.br.1447/1 k.o. Sušak- Nova u površini od 5000 m² koji bi trajao do završetka ugovorenih radova. Analizom zahtjeva utvrđeno je kako je za traženu namjenu pogodna površina od 4500 m², dok susjedna površina u naravi predstavlja borovu šumu i nije pogodna za zakup.

Stoga se predlaže 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. 1447/1 k.o. Sušak-Nova u površini od 4500 m² sukladno grafičkom prikazu u privitku.

Lokacija 1. Trsat (II. zona):

dio k.č. 1447/1 k.o. Sušak-Nova z.k.ul.9046 površine 4500 m²

Zemljište se daje u zakup radi privremenog korištenja u svrhu privremenog deponiranja materijala iz iskopa na predmetnoj lokaciji, odijeljivanja mineralne sirovine tehničkog-građevnog materijala od jalovskih primjesa i usitnjavanja na traženu granulaciju sukladno standardima OTU Hrvatskih cesta.

Pogodno je za tu namjenu bez dodatnih ulaganja, te ima neposredan pristup. Pristup zemljištu koje se daje u zakup ima se koristiti na način obilježen u grafičkom prikazu (sa zemljišta koje je u naravi put- dio k.č.br.1447/1 k.o. Sušak-Nova).

2. IZNOS ZAKUPNINE

Kako se radi o privremenom deponiranju materijala za potrebe realizacije gradske investicije, rekonstrukcije raskrižja Vjekoslava Dukića i Tome Stričića, predlaže se da se utvrdi početni iznos zakupnine:

- u iznosu od 0,07 EUR/m² (0,53 HRK/m²) mjesečno,
- odnosno za površinu od 4500 m² mjesečni iznos zakupnine u iznosu od 315,00 EUR (2.373,37 HRK) bez PDV-a

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: 240 dana uz mogućnost produljenja u slučaju produljenja rokova na izgradnji/rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stržića.

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:
 - Pisana ponuda,
 - Za fizičke osobe- preslika osobne iskaznice i OIB,
 - Za pravne osobe- preslika izvoda iz sudskog registra i OIB,
 - Potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete,
 - Dokaz o zadovoljenju posebnog uvjeta natječaja
- 4.4. Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu Grada Rijeke zadržava pravo na prijevremeni jednostrani raskid ugovora 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, 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.
- 4.5. Zemljište koje je predmet natječaja može se koristiti isključivo za privremeno deponiranje materijala iz iskopa na predmetnoj lokaciji, odijeljivanje mineralne sirovine tehničkog- građevnog materijala od jalovskih primjesa i usitnjavanje na traženu granulaciju sukladno standardima OTU Hrvatskih cesta.
 - Ugovor o zakupu sklopit će se nakon uvođenja ponuditelja/izvođača u posao na rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stržića, a po donošenju Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
- 4.7. Grad Rijeka pridržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci, ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim ugovorima ili protiv Grada Rijeke vodi sudski spor.
- 4.8. Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti.

5. POSEBNI UVJET NATJEČAJA

- ugovor o javnim radovima- rekonstrukcija raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stržića od 28. srpnja 2023. godine, sklopljen između ponuditelja s jedne strane te Grada Rijeke, KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. i ENERGO d.o.o. s druge strane.

6. OBVEZE GRADA RIJEKE:

- predati u posjed zemljište te o istom sačiniti i potpisati zapisnik o predaji u posjed zemljišta koje je predmet ugovora o zakupu, u roku od najviše 30 dana od dana sklapanja ugovora. 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.

7. 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, 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.

8. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I UVJETI ZA SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

- Kao najpovoljniji ponuditelj za sklapanje ugovora o zakupu zemljišta utvrdit će se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine po m² zemljišta uz zadovoljenje općih i posebnih uvjeta natječaja.
- Ugovor o zakupu zemljišta sklopit će se s utvrđenim najpovoljnijim ponuditeljem, prema kriterijima iz alineje 1. ove točke i uz uvjet prethodne dostave bezuvjetne bankarske garancije u iznosu od 5.000,00 EUR na ime troškova povrata zakupljenog zemljišta u prvobitno stanje, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana od dana donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o zakupu zemljišta, odnosno od dana sklapanja ugovora o zakupu, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji.

Slijedom iznesenog, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke, temeljem čl. 3., 13., 16. i 21. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14), donese slijedeću:

ODLUKU

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

Lokacija Trsat (III. zona):

dio k.č. 1447/1 K.O. Sušak-Nova z.k.ul. 9046 površine 4500 m²

Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za privremeno deponiranje materijala iz iskopa na predmetnoj lokaciji, odijeljivanje mineralne sirovine tehničkog-građevnog materijala od jalovskih primjesa i usitnjavanje na traženu granulaciju sukladno standardima OTU Hrvatskih cesta s gradilišta- rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića.

Mjesečna zakupnina: 0,07 EUR/m² (0,53 HRK/m²)

Rok važenja ugovora o zakupu zemljišta: 240 dana uz mogućnost produljenja u slučaju produljenja rokova na izgradnji/rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića.

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 predmeta natječaja za zakup zemljišta

k.o. Sušak-Nova

