



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/33-68

URBROJ: 2170-1-02-00-24-13

Rijeka, 18. 3. 2024.

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 18. ožujka 2024. 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 €/m² za površinu do 200 m²
0,27 €/m² za površinu preko 200 m²

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 497 m²

- dio k.č. 870 u z.k.ul. 1836

2. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 91 m²

- dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917

3. lokacija Mario Gennari, u k.o. Zamet, površine 446 m²

- dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917

4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 250 m²

- dio k.č. 2129/1 u k.o. Plase, z.k.ul. 2225 površine 233 m²

- dio k.č. 1989/24 u k.o. Plase, z.k.ul. Pl površine 17 m²

5. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 130 m²

- dio k.č. 894/12 u z.k.ul. 15337

6. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 201 m²

- dio k.č. 1722/1 u z.k.ul. 3427

7. lokacija Smučeni breg, u k.o. Plase, površine 34 m²

- dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294, 19/24 dijela od 43m² = 34 m²

8. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 426 m²

- dio k.č. 275 u z.k.ul. 426

9. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 747 m²

- dio k.č. 275 u z.k.ul. 426

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

Godišnja zakupnina: 0,93 €/m² u II zoni;
0,66 €/m² u III zoni;

1. lokacija Soldanac, (III. zona) u k.o. Srdoči, površine 39 m²

- dio k.č. 120/26 u z.k.ul. 4623

2. lokacija Plase, (II. zona) u k.o. Plase, površine 64 m²

- dio k.č. 1146/7 u z.k.ul. 4187

3. lokacija Smučeni breg, (II. zona) u k.o. Plase, površine 63 m²

- dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294, 19/24 dijela od 80m² = 63 m²

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

Mjesečna zakupnina: 13,27 €/lokaciji za površinu zemljišta do 5m² u II. zoni
1,73 €/m² za površinu zemljišta od 30-100m² u III. zoni

1. lokacija Bačići (II. zona), u k.o. Srdoči, površine 0,5 m²

- dio k.č. 1138/4 u z.k.ul. 4658

2. lokacija Zamet (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,5 m²

- dio k.č. 1220/9 u z.k.ul. PI

3. lokacija Podvežica (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,48 m²:

- dio k.č. 4693 u z.k.ul. 2477

4. lokacija Podvežica (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,48 m²:

- dio k.č. 6978/1 u z.k.ul. 3955

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

Godišnja zakupnina: 2,65 €/m² za površinu u II. zoni;

1. lokacija Gornja Vežica (II. zona), u k.o. Sušak nova, površine 321 m²:

- dio k.č. 4057/1 u z.k.ul. 2851 površine 305 m²

- cijela k.č. 4072/2 u z.k.ul. 5665 površine 16 m²

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 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: 024-02/24-08/86

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 12. ožujak 2024. 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.



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

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.

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 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 natječaj za zakup na 17 lokacija ukupne površine 3.310,96 m², pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja su cijele ili dijelovi zemljišnih čestica prikazanih na grafičkom prilogu. Ponude se mogu odnositi na površinu cijele lokacije koja je predmetom natječaja ili na dio te površine u kojem slučaju 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. Grafički prikazi lokacija prikazani na kopijama katastarskog plana su u prilogu ovog Materijala.

- A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.
LOKACIJE 1. – 9. Za ovu namjenu nudi se 10 lokacija na području Zameta, Maria Gennaria, Turnića, Rujevice, Plasea, Smučenog Brega i Orehovice koje su pogodne za predloženu namjenu i sve se već koriste tj. u posjedu su. 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.
LOKACIJE 1. - 3. Za ovu namjenu nude se tri lokacije, po zahtjevima stranke, pogodne za predloženu namjenu, a iste se nalaze na području Soldanca, Plasea i Smučenog Brega te se već koriste ali bez pravne osnove. Radi se o dijelovima čestica na kojima se nalazi predmetno zemljište.
- C. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.
LOKACIJA 1. – 4. Za ovu namjenu nudi se četiri lokacije, po zahtjevima stranke, pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Bačića, Zameta i Podvežice. Radi se o dijelovima čestica na kojoj se nalaze predmetne lokacije dok preostali dijelovi čestica nisu pogodni za korištenje.
- D. 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 Gornje Vežice. Radi se o dijelu jedne čestice i jednoj cijeloj čestici na kojoj se nalazi predmetna lokacija 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 ili izjave o posjedu zemljišta, 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. Ugovor se može raskinuti i prije ako zakupnik prestane s korištenjem zemljišta, zbog smrti zakupnika, ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine, ako zakupnik koristi zemljište suprotno odredbama ovog ugovora, ako zakupnik koristi zemljište suprotno odredbama važeće Odluke o komunalnom redu, 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 trajnog privođenja zemljišta namjeni ili ako zakupodavac izgubi pravo raspolaganja zemljištem te ako zakupnik dio ili cijelo zemljište iz ugovora izda drugome na korištenje ili podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

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/m² (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, te ukoliko vodi sudski spor s Gradom Rijekom.

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. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

Odgovarajuća suglasnost Grada Rijeke (za namjenu: radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme).

6. 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.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

ODLUKU

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 €/m² za površinu do 200 m²
0,27 €/m² za površinu preko 200 m²

1. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 497 m²
dio k.č. 870 u z.k.ul. 1836
2. lokacija Zamet, u k.o. Zamet, površine 91 m²
dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917
3. lokacija Mario Gennari, u k.o. Zamet, površine 446 m²
dio k.č. 760/52 u z.k.ul. 5917
4. lokacija Turnić, u k.o. Plase, površine 250 m²
dio k.č. 2129/1 u k.o. Plase, z.k.ul. 2225 površine 233 m²
dio k.č. 1989/24 u k.o. Plase, z.k.ul. PI površine 17 m²
5. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 130 m²
dio k.č. 894/12 u z.k.ul. 15337
6. lokacija Plase, u k.o. Plase, površine 201 m²
dio k.č. 1722/1 u z.k.ul. 3427
7. lokacija Smučeni breg, u k.o. Plase, površine 34 m²
dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294, 19/24 dijela od 43m² = 34 m²
8. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 426 m²
dio k.č. 275 u z.k.ul. 426
9. lokacija Orehovica, u k.o. Pašac, površine 747 m²
dio k.č. 275 u z.k.ul. 426

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

Godišnja zakupnina: 0,93 €/m² u II zoni;
0,66 €/m² u III zoni;

1. lokacija Soldanac, (III. zona) u k.o. Srdoči, površine 39 m²
dio k.č. 120/26 u z.k.ul. 4623
2. lokacija Plase, (II. zona) u k.o. Plase, površine 64 m²
dio k.č. 1146/7 u z.k.ul. 4187
3. lokacija Smučeni breg, (II. zona) u k.o. Plase, površine 63 m²
dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294, 19/24 dijela od 80m² = 63 m²

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

Mjesečna zakupnina: 13,27 €/lokaciji za površinu zemljišta do 5m² u II. zoni
1,73 €/m² za površinu zemljišta od 30-100m² u III. zoni

1. lokacija Bačići (II. zona), u k.o. Srdoči, površine 0,5 m²
dio k.č. 1138/4 u z.k.ul. 4658
2. lokacija Zamet (II. zona), u k.o. Zamet, površine 0,5 m²
dio k.č. 1220/9 u z.k.ul. PI

3. lokacija Podvežica (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,48 m²:

dio k.č. 4693 u z.k.ul. 2477

4. lokacija Podvežica (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,48 m²:

dio k.č. 6978/1 u z.k.ul. 3955

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

Godišnja zakupnina: 2,65 €/m² za površinu u II. zoni;

1. lokacija Gornja Vežica (II. zona), u k.o. Sušak nova, površine 321 m²:

dio k.č. 4057/1 u z.k.ul. 2851 površine 305 m²

cijela k.č. 4072/2 u z.k.ul. 5665 površine 16 m²

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 Mario Gennari



4. lokacija Turnić



5. lokacija Rujevica



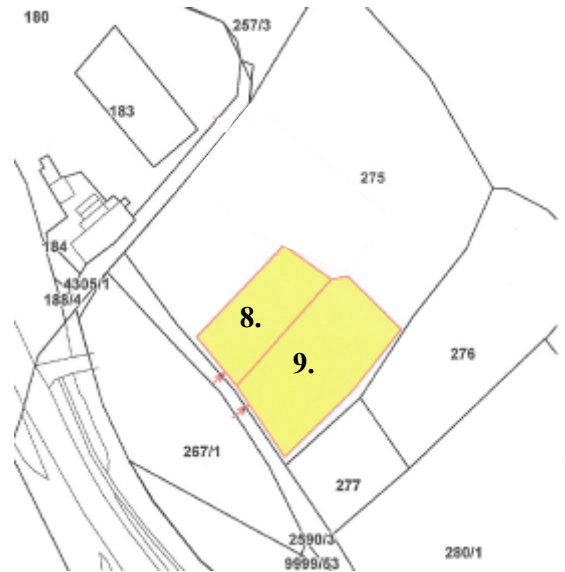
6. lokacija Plase



7. lokacija Smučeni Breg



8. i 9. lokacije Orehovica

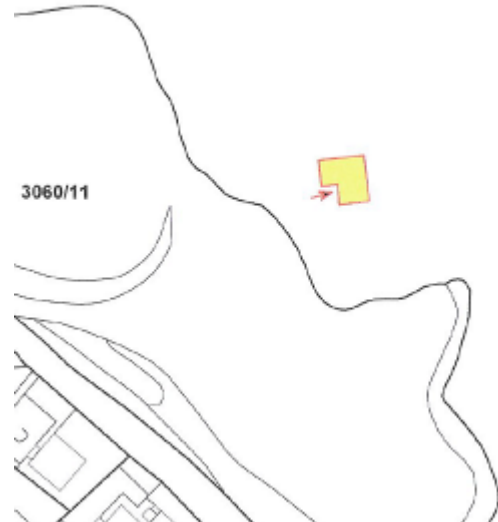


B. Namjena zemljišta: korištenje za stanovanje

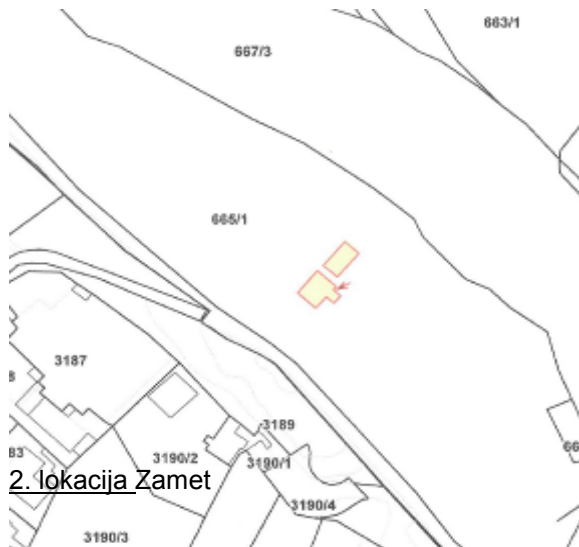
1. lokacija Soldanac



2. lokacija Plase



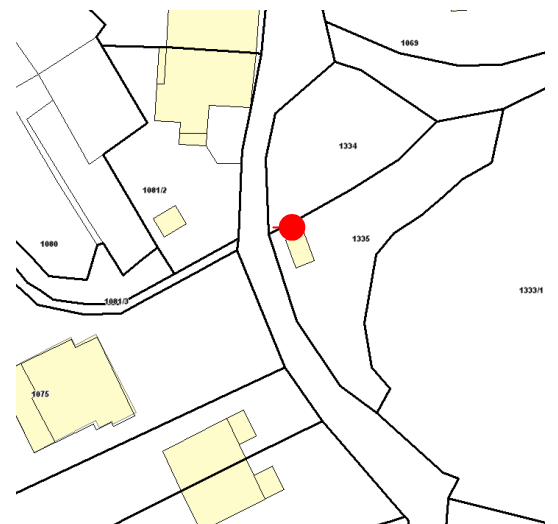
3. lokacija Smučeni Breg



2. lokacija Zamet

C. Namjena zemljišta: infrastrukturni objekti

1. lokacija Bačići





4. Lokacija Podvežica



D. Namjena zemljišta: susjedno zemljište 1. lokacija Gornja Vežica

