



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/24-01/43-70

URBROJ: 2170-1-02-00-24-6

Rijeka, 3. 4. 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 3. travnja 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 €/m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>

0,27 €/m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

**1. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 209 m<sup>2</sup>:**

- dio k.č. 1562 u z.k.ul. 1699, površine 143 m<sup>2</sup>

- cijela k.č. 1495/2 u z.k.ul. 1691, površine 25 m<sup>2</sup>

- cijela k.č. 1492/2 u z.k.ul. 1674, površine 25 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 1572/1 u z.k.ul. 1682, površine 16 m<sup>2</sup>

**2. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala, površine 86 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

**3. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala, površine 140 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

**4. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala, površine 72 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

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

Godišnja zakupnina: 1,33 €/m<sup>2</sup> za površinu u IV. zoni;

**1. lokacija Draga (IV. zona), u k.o. Draga, površine 239 m<sup>2</sup>:**

- dio k.č. 2720/2 u z.k.ul. 1183, površine 60 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 2720/1 u z.k.ul. 1183, površine 179 m<sup>2</sup>

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

Mjesečna zakupnina: 0,53 €/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta do 200 m<sup>2</sup> u III. zoni;

**1. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 13 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

**2. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 29 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

**D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.**

Mjesečna zakupnina: 2,39 €/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 5- 30m<sup>2</sup> u III. zoni;

1,73 €/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30- 100m<sup>2</sup> u III. zoni;

**1. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 42 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

**2. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 30 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

**3. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 9 m<sup>2</sup>**

- dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

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

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

1. lokacija Potok (II. zona), u k.o. Rijeka, površine 0,6 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 1726/2 u z.k.ul. 5152

2. lokacija Zagrad (I. zona), u k.o. Rijeka, površine 1,02 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 986 u z.k.ul. 1288

3. lokacija Riva Boduli (Atraktivna zona), u k.o. Rijeka, površine 0,6 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 805/4 u z.k.ul. PI

4. lokacija Krimeja (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 6086 u z.k.ul. 6551

5. lokacija Krimeja (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 6007 u z.k.ul. 3943

6. lokacija Vojak (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 3210 u z.k.ul. 4822

7. lokacija Vojak (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

- dio k.č. 3049/1 u z.k.ul. 5313

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, Marka Brkića i 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: 024-02/24-08/106

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

Rijeka, 28. 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 natječaja za zakup na 17 lokacija ukupne površine 873,26 m<sup>2</sup>, 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 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 pravitku ovog Materijala.

- A. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za poljoprivrednu obradu.  
**LOKACIJE 1. – 4.** Za ovu namjenu nude se 4 lokacije na području Mlake i Braščina 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 preostali dijelovi tih čestica su nepogodni za korištenje odnosno dio je u ovom materijalu ponuđen za parkirališni prostor te kao skladišni prostor.
- B. 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 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Drage. Radi se o dijelovima čestica dok preostali dijelovi čestica nisu pogodni za korištenje.
- C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.  
**LOKACIJA 1. – 2.** Za ovu namjenu nudi se 2 lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Braščina. Radi se o dijelovima čestice na kojoj se nalaze predmetne lokacije dok preostali dijelovi čestice su također u ovom materijalu ponuđeni za poljoprivrednu obradu te kao parkirališni prostor.
- D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.  
**LOKACIJA 1. – 3.** Za ovu namjenu nude se 3 lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Braščina. Radi se o dijelovima čestice na kojoj se nalaze predmetne lokacije dok preostali dijelovi čestice su također u ovom materijalu ponuđeni za poljoprivrednu obradu te kao skladišni prostor.
- E. Namjena zemljišta: uređenje i korištenje zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme.  
**LOKACIJA 1. – 7.** Za ovu namjenu nudi se 7 lokacija pogodnih za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Potoka, Zagrada, Riva Boduli, Krimeje i Vojaka. 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 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 izjave 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/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, 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).
- Vlasnički list susjedne nekretnine unutar građevne čestice postojeće građevine (za namjenu: korištenje zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice

## 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 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> za površinu do 200 m<sup>2</sup>  
0,27 €/m<sup>2</sup> za površinu preko 200 m<sup>2</sup>

1. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 209 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 1562 u z.k.ul. 1699, površine 143 m<sup>2</sup>
  - cijela k.č. 1495/2 u z.k.ul. 1691, površine 25 m<sup>2</sup>
  - cijela k.č. 1492/2 u z.k.ul. 1674, površine 25 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 1572/1 u z.k.ul. 1682, površine 16 m<sup>2</sup>

2. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala, površine 86 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

3. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala, površine 140 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

4. lokacija Brašćine, u k.o. Kozala, površine 72 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

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

Godišnja zakupnina: 1,33 €/m<sup>2</sup> za površinu u IV. zoni;

1. lokacija Draga (IV. zona), u k.o. Draga, površine 239 m<sup>2</sup>:
  - dio k.č. 2720/2 u z.k.ul. 1183, površine 60 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2720/1 u z.k.ul. 1183, površine 179 m<sup>2</sup>

#### **C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene.**

Mjesečna zakupnina: 0,53 €/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta do 200 m<sup>2</sup> u III. zoni;

1. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 13 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958
2. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 29 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

#### **D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.**

Mjesečna zakupnina: 2,39 €/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 5- 30m<sup>2</sup> u III. zoni;  
1,73 €/m<sup>2</sup> za površinu zemljišta od 30- 100m<sup>2</sup> u III. zoni;

1. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 42 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958
2. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 30 m<sup>2</sup>
  - dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

3. lokacija Brašćine (III. zona), u k.o. Kozala, površine 9 m<sup>2</sup>

dio k.č. 2050 u z.k.ul. 958

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

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

1. lokacija Potok (II. zona), u k.o. Rijeka, površine 0,6 m<sup>2</sup>

dio k.č. 1726/2 u z.k.ul. 5152

2. lokacija Zagrad (I. zona), u k.o. Rijeka, površine 1,02 m<sup>2</sup>

dio k.č. 986 u z.k.ul. 1288

3. lokacija Riva Boduli (Atraktivna zona), u k.o. Rijeka, površine 0,6 m<sup>2</sup>

dio k.č. 805/4 u z.k.ul. P1

4. lokacija Krimeja (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

dio k.č. 6086 u z.k.ul. 6551

5. lokacija Krimeja (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

dio k.č. 6007 u z.k.ul. 3943

6. lokacija Vojak (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

dio k.č. 3210 u z.k.ul. 4822

7. lokacija Vojak (II. zona), u k.o. Sušak-nova, površine 0,51 m<sup>2</sup>

dio k.č. 3049/1 u z.k.ul. 5313

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 Mlaka



#### 2. – 4. lokacija Brašćine



### B. Namjena zemljišta: susjedno zemljište

#### 1. lokacija Draga



### C. Namjena zemljišta: skladišni prostor

#### 1. i 2. lokacije Brašćine



### D. Namjena zemljišta: parkirališni prostor objekti

#### 1. - 3. lokacije Brašćine



### E. Namjena zemljišta: infrastrukturni

#### 1. lokacija Potok





