



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/129-99

URBROJ: 2170-1-02-00-24-9

Rijeka, 4. 11. 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, 4. studenog 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 Kostabela, u k.o. Rubeši, površine 276 m²:

dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538

2. lokacija Kostabela, u k.o. Rubeši, površine 460 m²:

dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538

3. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine 260 m²:

dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503

4. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine 68 m²:

dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503

5. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine 212 m²:

dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503

6. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine 185 m²:

dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503, površine 118 m²

dio k.č. 1035/4 u z.k.ul. 1503, površine 67 m²

7. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine 306 m²:

dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503, površine 230 m²

dio k.č. 1035/4 u z.k.ul. 1503, površine 76 m²

8. lokacija Kantrida, u k.o. Srdoči, površine 117 m²:

dio k.č. 5/17 u z.k.ul. 2760

9. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 50 m²:

dio k.č. 1602/3 u z.k.ul. 1772

10. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 58 m²:

dio k.č. 1663 u z.k.ul. 1811

11. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 84 m²:

dio k.č. 1662 u z.k.ul. 1810

12. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine 139 m²:

dio k.č. 1663 u z.k.ul. 1811, površine 79 m²:

dio k.č. 1662 u z.k.ul. 1810, površine 60 m²:

13. lokacija Pehlin, u k.o. Plase, površine 330 m²:

dio k.č. 1183/1 u z.k.ul. 3615, površine 24 m²

dio k.č. 1185 u z.k.ul. 3615, površine 306 m²

14. lokacija Belveder, u k.o. Kozala, površine 102 m²:

dio k.č. 315/1 u z.k.ul. 586

15. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 165 m²:

k.č. 742/3/b u z.k.ul. 260 površine 132 m²

k.č. 743/2 u z.k.ul.1002, površine 33 m²

16. lokacija Draga, u k.o. Sušak n.i., površine 474 m²:

dio k.č. 1053 u z.k.ul. 3706

17. lokacija Draga, u k.o. Sušak n.i., površine 295 m²:

dio k.č. 1053 u z.k.ul. 3706

18. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 421 m²:

dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970

B. Namjena zemljišta: radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: 4,65 €/m² za površinu u II. zoni;

1. lokacija Zamet (II. zona), u k.o. Srdoči, površine 71 m²:

dio k.č. 5/267 u z.k.ul. 4797, površine 28 m²

dio k.č. 2095/3 u z.k.ul. PI, površine 43 m²

C. 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 Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 120 m²:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

2. lokacija Škurinjska Draga (II. zona), u k.o. Plase, površine 39 m²:

dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294 površine 19/24 od 49m² = 39 m²

D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 1,33 €/m² za površinu do 30m² u I. zoni;

1. lokacija Kostabela (I. zona), u k.o. Rubeši, površine 23 m²:

dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538

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, Marka Brkića, 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

KLASA: 024-02/24-08/293

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

Rijeka, 29. listopad 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.

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



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 dok se dio lokacija odnosi na Ugovore koji su istekli .

Kako bi se zemljište moglo koristiti s valjanom pravnom osnovom (ugovorima o zakupu) predložimo raspisivanje natječaja 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 22 lokacije (od kojih je za 9 lokacija istekao ugovor za zakup zemljišta, za 3 lokacije je raskinut ugovor za zakup zemljišta dok je 10 novih lokacija) ukupne površine 4.355 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 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. – 18. Za ovu namjenu nudi se 18 lokacija na području Kostabele, Zamet, Kantride, Mlake, Pehlina, Belvedera, Kapitanova, Drage i Rujevice 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 ili već jesu pod ugovorima o zakupu zemljišta.
- B. Namjena zemljišta: radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe.
LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Zameta te se već koristi tj. u posjedu je. Radi se o dijelu čestice dok preostali dio čestice nije pogodan za korištenje.
- C. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.
LOKACIJA 1. – 2. Za ovu namjenu nude se 2 lokacije pogodne za predloženu namjenu a iste se nalaze na području Rujevice i Škurinjske Drage. Radi se o dijelovima čestica dok preostali dijelovi čestica nisu pogodni za korištenje.
- D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.
LOKACIJA 1. Za ovu namjenu nudi se 1 lokacija pogodna za predloženu namjenu a ista se nalazi na području Kostabele. Radi se o dijelu čestice dok preostali dio čestice 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 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

- 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
- Pisanu izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika – za ponuditelje koji su imali sklopljen ugovor koji je istekao za traženu lokaciju kojom je isti suglasan da će, u slučaju ako se njegova ponuda za lokaciju za koju predaje ponudu ne utvrdi kao najpovoljnija za sklapanje novog ugovora o zakupu zemljišta, Gradu Rijeci u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, dobrovoljno predati u posjed zemljište koje je predmet ponude za zakup, slobodno od osoba i stvari što će se utvrditi primopredajnim zapisnikom.

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 je u prethodnom razdoblju s Gradom Rijeka za istu namjenu i istu lokaciju imao sklopljen ugovor o zakupu zemljišta i uz uvjet prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine po m² zemljišta na toj lokaciji.

U slučaju da ponuditelj koji je u prethodnom razdoblju s Gradom Rijeka imao sklopljen ugovor o zakupu zemljišta, u roku od 8 dana od dana primitka dopisa Grada Rijeke kojim se traži očitovanje o prihvaćanju najviše ponuđene zakupnine po m² zemljišta na toj lokaciji, Gradu Rijeci ne dostavi pisano očitovanje o prihvaćanju najviše ponuđene zakupnine po m² zemljišta ili istu ne prihvati, ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s ponuditeljem koji je u natječaju ponudio najvišu zakupninu 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 €/m ² za površinu do 200 m ²
	0,27 €/m ² za površinu preko 200 m ²
<u>1. lokacija Kostabela, u k.o. Rubeši, površine</u>	<u>276 m²:</u>
dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538	
<u>2. lokacija Kostabela, u k.o. Rubeši, površine</u>	<u>460 m²:</u>
dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538	
<u>3. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>260 m²:</u>
dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503	
<u>4. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>168 m²:</u>
dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503	
<u>5. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>212 m²:</u>
dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503	
<u>6. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>185 m²:</u>
dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503, površine	118 m ²
dio k.č. 1035/4 u z.k.ul. 1503, površine	67 m ²
<u>7. lokacija Gornji Zamet, u k.o. Zamet, površine</u>	<u>306 m²:</u>
dio k.č. 1034/1 u z.k.ul. 1503, površine	230 m ²
dio k.č. 1035/4 u z.k.ul. 1503, površine	76 m ²
<u>8. lokacija Kantrida, u k.o. Srdoči, površine</u>	<u>117 m²:</u>
dio k.č. 5/17 u z.k.ul. 2760	
<u>9. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine</u>	<u>50 m²:</u>
dio k.č. 1602/3 u z.k.ul. 1772	
<u>10. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine</u>	<u>58 m²:</u>
dio k.č. 1663 u z.k.ul. 1811	
<u>11. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine</u>	<u>84 m²:</u>
dio k.č. 1662 u z.k.ul. 1810	
<u>12. lokacija Mlaka, u k.o. Rijeka, površine</u>	<u>139 m²:</u>
dio k.č. 1663 u z.k.ul. 1811, površine	79 m ² :
dio k.č. 1662 u z.k.ul. 1810, površine	60 m ² :
<u>13. lokacija Pehlin, u k.o. Plase, površine</u>	<u>330 m²:</u>
dio k.č. 1183/1 u z.k.ul. 3615, površine	24 m ²
dio k.č. 1185 u z.k.ul. 3615, površine	306 m ²
<u>14. lokacija Belveder, u k.o. Kozala, površine</u>	<u>102 m²:</u>
dio k.č. 315/1 u z.k.ul. 586	

15. lokacija Kapitanovo, u k.o. Kozala, površine 165 m²:

k.č. 742/3/b u z.k.ul. 260 površine 132 m²

k.č. 743/2 u z.k.ul.1002, površine 33 m²

16. lokacija Draga, u k.o. Sušak n.i., površine 474 m²:

dio k.č. 1053 u z.k.ul. 3706

17. lokacija Draga, u k.o. Sušak n.i., površine 295 m²:

dio k.č. 1053 u z.k.ul. 3706

18. lokacija Rujevica, u k.o. Plase, površine 421 m²:

dio k.č. 889/1 u z.k.ul. 4970

B. Namjena zemljišta: radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe.

Godišnja zakupnina: 4,65 €/m² za površinu u II. zoni;

1. lokacija Zamet (II. zona), u k.o. Srdoči, površine 71 m²:

dio k.č. 5/267 u z.k.ul. 4797, površine 28 m²

dio k.č. 2095/3 u z.k.ul. PI, površine 43 m²

C. 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 Rujevica (III. zona), u k.o. Plase, površine 120 m²:

dio k.č. 1191/1 u z.k.ul. 4191

2. lokacija Škurinjska Draga (II. zona), u k.o. Plase, površine 39 m²:

dio k.č. 1524/1 u z.k.ul. 4294 površine 19/24 od 49m² = 39 m²

D. Namjena zemljišta: korištenje zemljišta za parkirališni prostor.

Mjesečna zakupnina: 1,33 €/m² za površinu do 30m² u I. zoni;

1. lokacija Kostabela (I. zona), u k.o. Rubeši, površine 23 m²:

dio k.č. 1530/4 u z.k.ul. 538

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

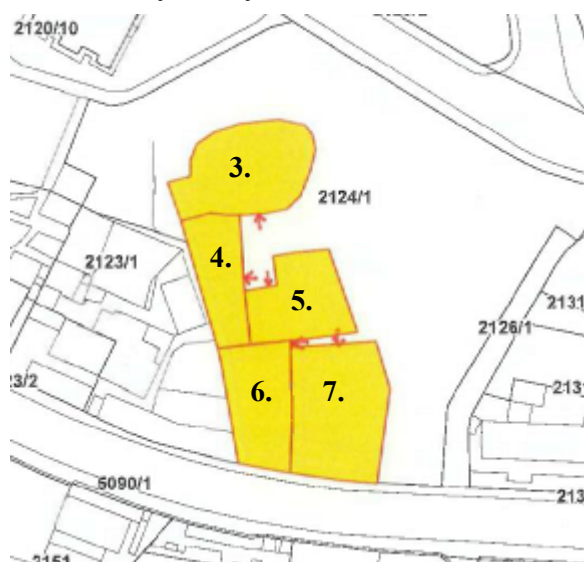
1. lokacija Kostabela



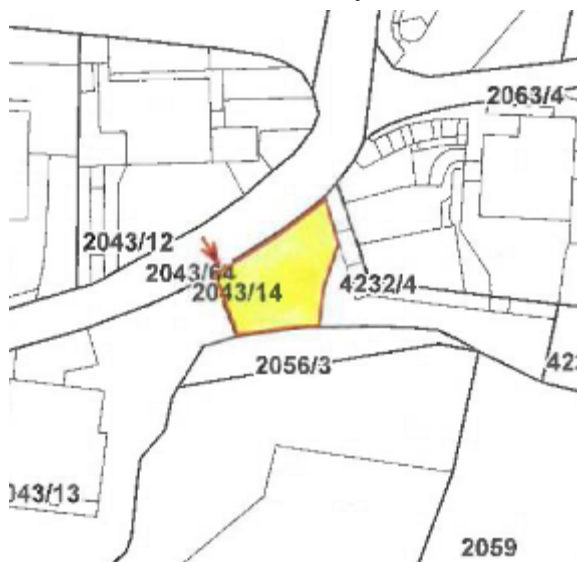
2. lokacija Kostabela



3. – 7. lokacije Gornji Zamet



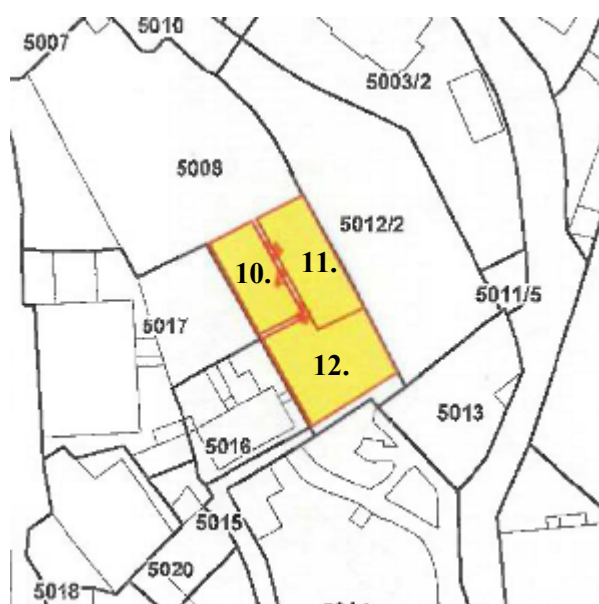
8. lokacija Kantrida



9. lokacija Mlaka



10. – 12. lokacije Mlaka



13. lokacija Pehlin



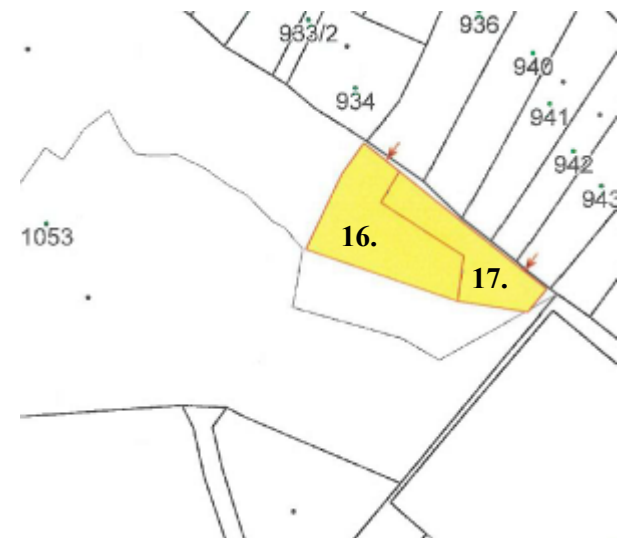
14. lokacija Belveder



15. lokacija Kapitanovo



16. i 17. lokacije Draga

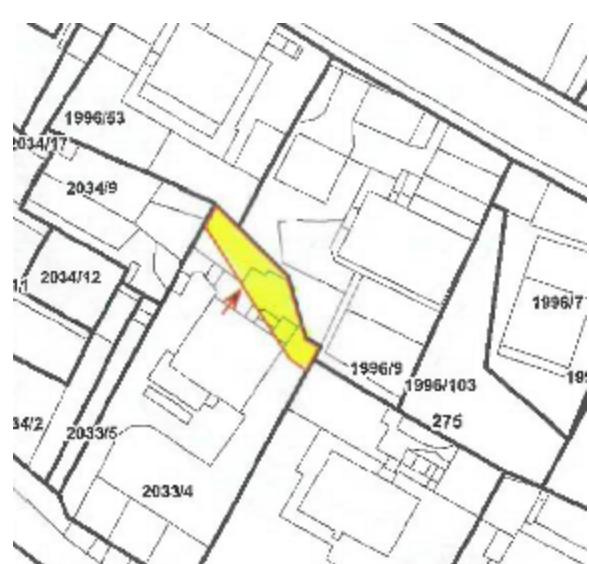


18. lokacija Rujevica



B. Namjena zemljišta: dio građevne čestice

1. lokacija Zamet



C. Namjena zemljišta: stanovanje

1. lokacija Rujevica



2. lokacija Škurinjska Draga



D. Namjena zemljišta: parkirališni prostor

1. lokacija Kostabela

