



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/17-01/44
URBROJ: 2103/01-01-17-6
Bjelovar, 29. studenoga 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

PREDMET: Utvrđivanje Prijedloga pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora male vrijednosti

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora male vrijednosti i u povodu toga donio sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora male vrijednosti kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izvjestitelj po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo Sonja Novak.

GRADONAČELNIK

Dario Hrebak



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za gospodarstvo
Odsjek za imovinsko-pravne poslove

KLASA: 940-01/17-01/44
URBROJ: 2103/01-05-01/1-17- 5
Bjelovar, 29.11.2017.

GRADONAČELNIK
Dario Hrebak
-ovdje-

PREDMET: Nacrt Pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora male vrijednosti

U privitku Vam dostavljamo **Nacrt Pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora male vrijednosti** te predlažemo da utvrdite Prijedlog iste i uputite ga Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Voditeljica Odsjeka

Ksenija Pavuk Kovačević, dipl. iur.

PROČELNICA

Sonja Novak, dr.vet. med



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE

-Nacrt-

Na temelju članka 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13), članka 3. stavka 1. Programa de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018-2020., Gradsko vijeće Grada Bjelovara Gradsko vijeće Grada Bjelovara na _____. sjednici, održanoj ____ 2017.godine, donijelo je

P R A V I L N I K
O DAVANJU PRAVA GRAĐENJA NA ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU GRADA
BJELOVARA
UZ KORIŠTENJE POTPORA MALE VRIJEDNOSTI

I. UVODNI DIO

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se uvjeti, kriteriji i postupak za osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz primjenu potpora male vrijednosti (*de minimis* potpora- dalje u tekstu: potpora) Grada sukladno Programu *de minimis* potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018-2020. (dalje u tekstu:Program).

Članak 2.

Svrha koja se namjerava postići potporom iz ovog Pravilnika jest pokretanje novih investicija, odnosno proširenje postojećih gospodarskih kapaciteta na području Grada Bjelovara kojima se ostvaruje jedan ili više slijedećih ciljeva:

- otvaranje novih i očuvanje postojećih radnih mjesta,
- unos nove opreme i suvremenih tehnologija,
- uvođenje novih proizvodnih postupaka i novih proizvoda,
- modernizacija i unapređenje poslovanja.

Članak 3.

U smislu ovog Pravilnika pojedini izrazi imaju sljedeće značenje:

Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.

Pravo građenja je u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom.

Zgrada koja je izgrađena, ili koja bude izgrađena, na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost je toga prava, kao da je ono zemljište.

Naknada za pravo građenja - iznos koji je nositelj prava građenja dužan plaćati vlasniku zemljišta.

Cijena prava građenja-tržna cijena utvrđena procjenom ovlaštenog procjenitelja.

Povlaštena naknada - cijene prava građenja postignute na natječaju umanjena za iznos potpore temeljem kriterija propisanih ovim pravilnikom.

Potpورا je razlika između cijene prava građenja postignute na natječaju i povlaštene naknade.

Potpورا iz prethodnog stavka je **potpora male vrijednosti (de minimis potpora)**.

Mjere koje predstavljaju potporu male vrijednosti provodit će se sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije L 352/1). i Programu o bespovratnim potporama za poticanje razvoja poduzetništva Grada Bjelovara.

Investitor, odnosno **Korisnik potpore** je poduzetnik – domaća ili strana fizička osoba ili pravna osoba koji obavlja ulaganja na području Grada Bjelovara u djelatnosti s područja informatičke tehnologije (IT sektor), poljoprivrede, proizvodno - prerađivačke djelatnosti, djelatnosti u području turizmu kojemu je zbog ispunjenja uvjeta propisanih ovim Pravilnikom odobreno korištenje potpora.

Natjecatelj - osoba koja podnosi ponudu temeljem javnog poziva za prikupljanje ponuda.

Nositelj prava građenja - osoba u čiju je korist pravo građenja osnovano ili je na nju prešlo.

Članak 4.

Pravo građenja osnivat će se na zemljištu u vlasništvu Grada namijenjenom izgradnji poslovnih građevina, sukladno urbanističkim planovima važećim na području grada Bjelovara, a u svrhu izgradnje građevina za obavljanje djelatnosti s područja informatičke tehnologije (IT sektor), poljoprivrede, proizvodno - prerađivačke djelatnosti, djelatnosti u području turizma (hotel, motel, hostel, toplice, bazen, sportsko-rekreacijski centar).

Članak 5.

Pravo građenja osnivat će se na razdoblje od 50 godina uz pravo prvokupa zemljišta za korist nositelja prava građenja.

Članak 6.

Početni iznos godišnje naknade za pravo građenja bit će tržna cijena utvrđena procjenom ovlaštenog procjenitelja.

2. II. OPĆI UVJETI ZASNIVANJA PRAVA GRAĐENJA, PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

Članak 7.

Odluke o osnivanju prava građenja na nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje donosi Gradonačelnik.

Odluke o osnivanju prava građenja na nekretnini čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje donosi Gradsko vijeće.

Podatak o propisanoj visini prihoda bez primitaka iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrđuje početkom godine Upravni odjel za financije.

Članak 8.

Nositelj pravo građenja odabire se javnim natječajem i to javnim pozivom za prikupljanjem pisanih ponuda .

Javni poziv za prikupljanje pisanih ponuda je postupak u kojem kandidati svoje ponude dostavljaju u zatvorenim kovertama, koje se otvaraju i ocjenjuju sukladno odredbama ovog Pravilnika.

Članak 9.

Investitor koji s Gradom Bjelovarom sklopi ugovor o osnivanju prava građenja neće moći otuđiti ili opteretiti pravo građenja bez suglasnosti Grada Bjelovara. Investitor će biti dužan završiti s izgradnjom poslovnog objekta i započeti s poslovanjem u roku 5 godina od dana sklapanja ugovora.

Članak 10.

U slučaju da će Nositelj prava građenja vršiti prijenos prava građenja, isti će imati obvezu Gradu prvom, pisanim putem ponuditi otkup građevine po cijeni određenoj procjenom sudskog vještaka građevinske struke.

Članak 11.

Nositelj prava građenja moći će zatražiti kupnju zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja nakon što izgradi građevinu.

U slučaju da se Grad Bjelovar odluči za prodaju zemljišta opterećenog pravom građenja, Nositelj prava građenja imat će pravo prvokupa.

Članak 12.

Natjecati se mogu pod jednakim uvjetima pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje slijedećih djelatnosti :

- djelatnosti s područja informatičke tehnologije (IT sektor);
- poljoprivreda;
- proizvodno-prerađivačka djelatnost;
- turistička djelatnost (hotel, motel, hostel, toplice, bazen, sportsko-rekreacijski centar).

III. RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA

Članak 13.

Javni poziv za prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja objavit će se temeljem odluka nadležnih tijela Grada, sukladno članku 7. ove Odluke.

Javni poziv objavljuje se na web stranicama Grada Bjelovara, te na oglasnoj ploči Grada, a obavijest o objavljenom javnom pozivu objavit će se u javnom glasilu.

Javni poziv sadrži:

- naziv tijela koje objavljuje Javni poziv
- oznaka nekretnina za koje se objavljuje javni poziv
- početni iznos naknade
- naziv i adresu tijela kojem se zahtjevi podnose,
- vrijeme trajanja Javnog poziva,
- iznos jamčevine
- rok za podnošenje ponuda
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje;
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
- odredbu o tome tko može biti natjecatelj;
- odredbu o tome tko se smatra najboljim ponuditeljem;
- odredbu da najbolji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu;
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- odredbu o pravu Grada, kao osnivača prava građenja da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba i poništi javni poziv prije potpisivanja ugovora, te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju.
- popis potrebne dokumentacije, sukladno članku 15.
- ostale informacije relevantne za svaki Javni poziv.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u i visini početnog iznosa godišnje naknade za pravo građenja.

Članak 14.

Natjecatelji moraju zadovoljavati slijedeće uvijete:

- da su pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti sukladno članku 12. Pravilnika,
- da podnositelj zahtjeva nema nepodmirenih obveza prema Gradu Bjelovaru,

- da podnositelj zahtjeva nema nepodmirenih obveza na ime poreza i prireza na dohodak, što dokazuje potvrdom Porezne uprave
- da posljednje tri godine nisu ostvarili negativan financijski rezultat,
- da nisu u postupku zatvaranja, stečaja, predstečajne nagodbe ili u postupku likvidacije.

IV. PODNOŠENJE PONUDE I POSTUPAK ODABIRA NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Članak 15.

Pismena ponuda za javni poziv za osnivanje prava građenja mora biti numerirana i uvezana te potpisana od ovlaštene osobe.

Ponuda mora sadržavati:

1. za fizičke osobe - ime, prezime, adresu, OIB
2. za pravne osobe - naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
3. podatke o zemljištu za koje se ponuda podnosi
4. iznos ponuđene jednogodišnje naknade za predmetnu nekretninu za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog iznosa određenom Odlukom o raspisivanju javnog poziva
5. broj računa i naziv banke za eventualni povrat jamčevine

Ponudi je potrebno priložiti:

1. izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja
2. izjavu natjecatelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću zemljišta
3. dokaz da nema duga prema Gradu Bjelovaru i trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada
4. dokaz da nema nepodmirenih obveza na ime poreza i prireza na dohodak te poreza na tvrtku, što dokazuje potvrdom Porezne uprave
5. dokaz da je uplatio jamčevinu;
6. poduzetnički program s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opisom sadržaja koji će biti smješteni u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokovima izgradnje;
7. presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe)
8. - izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
9. punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik), u izvorniku.
10. podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće) za protekle tri godine;
11. detaljni profil natjecatelja (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
12. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Bjelovaru, ne stariju od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;

13. potvrdu FINA-e o blokadi računa investitora u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, a koja potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
14. izjavu investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima;
15. izjavu investitora i odgovorne osobe da li je za isti projekt ili dijelove projekta ostvario potpore od drugih tijela i, ako da, o kojim se potporama i u kojim iznosima radi;
16. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
17. izjavu o vrsti osiguranja koje je investitor spreman ponuditi Gradu radi osiguranja potraživanja koje će Grad imati s osnove odobrenih potpora;
18. izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više slijedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarena, računalna prijevarena, prijevarena u gospodarskom poslovanju i prikriivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala.

Na zahtjev nadležnog upravnog odjela, investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti ponude.

Investitori koji su osnovani i djeluju kraće od šest mjeseci od dana podnošenja Zahtjeva (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti podatke iz st. 3. toč. 10. ovog članka za posljednje tri godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

Članak 16.

Ponude zaprima Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo sastavlja Zapisnik i donosi zaključak s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja koji upućuje Upravnom odjelu za gospodarstvo.

Članak 17.

Povjerenstvo temeljem bodovanja prispjelih ponuda utvrđuje koja je najpovoljnija. Bodovanje se obavlja temeljem slijedećih kriterija:

- a) predviđeni broj zaposlenih:
 - 1-9- 1 bod,
 - 10 i više – 2 boda;

b) vrsta djelatnosti :

- djelatnosti s područja informatičke tehnologije (IT sektor)-10 bodova
- poljoprivreda -5 bodova
- proizvodno-prerađivačka djelatnost- 5 bodova
- turistička djelatnost (hotel, motel, hostel, toplice, bazen, sportsko-rekreacijski centar)- 5 bodova

c) najviša ponuđena naknada – 1 bod

IV. ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 18.

Odluku o davanju prava građenja najpovoljnijem ponuditelju donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće Grada Bjelovara, sukladno odredbi članka 7. ovog Pravilnika.

Članak 19.

Gradonačelnik Grada, sklopit će u ime Grada Bjelovara, ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja

Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen u obliku ovršne isprave.

V. DODJELA POTPORE

Članak 20.

Potpore je razlika između cijene prava građenja postignute na natječaju i povlaštene naknade.

Povlaštena naknada koju će nositelj prava građenja koji ostvari potporu plaćati za osnovano pravo građenja iznositi će:

1. godišnja naknada od 1 kn/m² do isteka roka od 24 mjeseca od sklapanja ugovora o pravu građenja,
2. godišnja naknada u iznosu za 75 % umanjene cijene prava građenja postignute na Natječaju, od 24 do 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja,

Nakon isteka 36 mjeseci nositelj prava građenja plaćat će godišnju naknadu u iznosu koji je postignut na natječaju.

Članak 21.

Najpovoljniji ponuditelj prijavljuje se na javni poziv za dodjelu potpora.

Prijavu najpovoljnijeg ponuditelja razmatra povjerenstvo za odobravanje potpora.

Upravni odjel za gospodarstvo zaključak Povjerenstva iz članka 16. dostavlja povjerenstvu nadležnom za odobravanje potpora.

Povjerenstvo iz prethodnog članka imenuje Gradonačelnik.

Povjerenstvo razmatra, analizira, odobrava i daje prijedlog za dodjelu potpore. Nakon provjere predane dokumentacije, Povjerenstvo izrađuje prijedlog za dodjelu potpore i dostavlja ga upravnom odjelu nadležnom za gospodarstvo

Odluku o dodjeli potpore donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće Grada Bjelovara, sukladno odredbama Statuta koje reguliraju nadležnost.

Odluka iz prethodnog stavka ovog članka nije upravni akt te na istu ne postoji mogućnost žalbe ni pokretanja upravnog spora.

Odluka iz stavka 6. ovog članka, kao i obavijest o dobivenoj potpori, dostavljaju se korisniku potpore.

Temeljem Odluke iz prethodnog stavka, Gradonačelnik će sklopiti u ime Grada Bjelovara, ugovor s Korisnikom potpore u roku 30 dana od dana donošenja odluke o dodjeli potpore.

VI. OTKUP ZEMLJIŠTA

Članak 22.

Nositelj prava građenja moći će zatražiti kupnju zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja nakon što izgradi građevinu.

Zahtjev će moći podnijeti najranije 6 mjeseci prije završetka izgradnje.

Predmet prodaje bit će zemljište opterećeno pravom građenja.

Prodaja će se obavljati temeljem javnog natječaja, a nositelj prava građenja imat će pravo prvokupa.

Članak 23.

U slučaju da se Grad Bjelovar odluči za prodaju zemljišta opterećenog pravom građenja, Nositelj prava građenja imat će pravo prvokupa, pod uvjetima utvrđenim javnim natječajem.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Za provođenje ovog Pravilnika zadužuje se Upravni odjel nadležan za gospodarstvo Grada Bjelovara čija je zadaća da:

- priprema Odluke o raspisivanju javnog poziva za prikupljanjem pisanih ponuda za osnivanje prava građenja
- objavljuje javni poziv za osnivanje prava građenja

- priprema sjednice Povjerenstva
- priprema Odluku o davanju prava građenja najpovoljnijem ponuditelju
- priprema tekst ugovora o osnivanju prava građenja
- prati izvršavanje ugovora
- priprema Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu potpora
- objavljuje javni poziv za dodjelu potpora
- priprema sjednice povjerenstva za odobravanje potpora
- priprema odluku o dodjeli potpora
- odluku i obavijest o dobivenoj potpori dostavlja korisniku potpore
- priprema tekst ugovora o dodjeli potpora
- vodi evidenciju o investitorima kojima je odobreno pravo na ostvarenje potpore i s kojima je sklopljen ugovor
- obavlja ostale administrativno - tehničke poslove u svrhu provedbe ovog Pravilnika.

Članak 25.

Investitor kojem je odobreno pravo na ostvarenje potpora dužan je upravnom odjelu nadležnom za gospodarstvo jednom godišnje podnijeti Godišnje izvješće o izvršenju projekta ulaganja i korištenju potpora te očuvanju odobrenog ulaganja i novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem.

Investitor je dužan Godišnje izvješće iz st. 1. ovog članka nadležnom upravnom odjelu dostaviti najkasnije 90 dana od obveze dostavljanja godišnjih financijskih izvješća nadležnom državnom tijelu.

Obvezu podnošenja Godišnjeg izvješća investitor ima sve do isteka razdoblja na koje mu je, sukladno ovom Pravilniku, odobreno korištenje potpora.

U slučaju da investitor bez opravdanog razloga ne podnese Godišnje izvješće u za to propisanom roku, Grad Bjelovar može jednostrano raskinuti sklopljeni ugovor i tražiti od investitora da vrati cjelokupni iznos potpora koje je primio i iskoristio do tog vremena.

Članak 26.

Financijska sredstva za potpore koje su predmet ovog Pravilnika osigurati će Grad Bjelovar u Proračunu Grada.

Članak 27.

Na postupak i uvjete osnivanja prava građenja koji nisu uređeni ovim Pravilnikom primjenjuju se odredbe Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara" broj 7/13, 1/16 i 5/17) .

Na postupak i uvjete dodjele potpore za osnivanje prava građenja u dijelu koji nije propisan ovim Pravilnikom, primjenjuju se odredbe Programa de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018.-2020..

Članak 28.

Ovaj Pravilnik objavit će se u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2018. godine.

KLASA: 940-01/17-01/44
URBROJ: 2103/01-02-17-4
Bjelovar, ____ 2017.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Ante Topalović, univ.bacc.oec.

OBRAZLOŽENJE

Programom de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018.-2020. (dalje u tekstu: Program) propisuju se potpore za razvoj gospodarstva na području Grada Bjelovara.

Odredbom članka 2., stavka 1. točke 2 Programa, kao jedna od mjera potpore predviđena je i subvencija naknade za pravo građenja.

Odredbom članka 3. stavka 1. Programa predviđeno je da se postupak i uvjeti dodjele subvencije iz Programa, propisuju posebnim pravilnicima koje donosi Gradsko vijeće Grada Bjelovara.

Predloženim Pravilnikom uređuju se uvjeti, kriteriji i postupak za osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz primjenu potpora Grada sukladno Programu.

Svrha koja se namjerava postići potporom iz ovog Pravilnika jest pokretanje novih investicija, odnosno proširenje postojećih gospodarskih kapaciteta na području Grada Bjelovara kojima se ostvaruje jedan ili više slijedećih ciljeva:

- otvaranje novih i očuvanje postojećih radnih mjesta,
- unos nove opreme i suvremenih tehnologija,
- uvođenje novih proizvodnih postupaka i novih proizvoda,
- modernizacija i unapređenje poslovanja.

Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti. Pravo građenja je u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom.

Grad Bjelovar pravo građenja osnivat će se na razdoblje od 50 godina uz pravo prvokupa zemljišta za korist nositelja prava građenja.

Potpore Grada je razlika između cijene prava građenja postignute na natječaju i povlaštene naknade. Navedena potpora je potpora male vrijednosti (*de minimis* potpora).

Mjere koje predstavljaju potporu male vrijednosti provodit će se sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije L 352/1). i Programu o bespovratnim potporama za poticanje razvoja poduzetništva Grada Bjelovara.

Povlaštena naknada koju će nositelj prava građenja, koji ostvari potporu, plaćati za osnovano pravo građenja iznositi će:

- godišnja naknada od 1 kn/m² do isteka roka od 24 mjeseca od sklapanja ugovora o pravu građenja,

-godišnja naknada u iznosu za 75 % umanjene cijene prava građenja postignute na Natječaju, od 24 do 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja,

Nakon isteka 36 mjeseci nositelj prava građenja plaćat će godišnju naknadu u iznosu koji je postignut na natječaju.

Pravo građenja osnivat će se na zemljištu u vlasništvu Grada namijenjenom izgradnji poslovnih građevina, sukladno urbanističkim planovima važećim na području grada Bjelovara, a u svrhu izgradnje građevina za obavljanje djelatnosti s područja informatičke tehnologije (IT sektor), poljoprivrede, proizvodno - prerađivačke djelatnosti, djelatnosti u području turizma (hotel, motel, hostel, toplice, bazen, sportsko-rekreacijski centar).

Nacrt Pravilnika bio je u postupku savjetovanja s javnošću. Nacrt je objavljen dana 24.10.2017. godine na internetskoj stranici Grada Bjelovara www.bjelovar.hr. Savjetovanje je trajalo od 24.10.2017. - 24.11.2017. godine (30 dana). Izvješće o provedenom savjetovanju u prilogu je ovog obrazloženja.

Predlažemo Gradonačelniku da razmotri Nacrt Pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora male vrijednosti, da utvrdi Prijedlog istog u predloženom tekstu i prosljedi Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

Voditeljica Odsjeka
Ksenija Pavuk Kovačević, dipl. iur.

PROČELNICA
Sonja Novak, dr.vet.med.

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Naslov dokumenta	Izvešće o provedenom savjetovanju o Nacrtu prijedloga Pravilnika o davanju prava građenja na zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Bjelovar, Upravni odjel za gospodarstvo	
Svrha dokumenta	<i>Izveščivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o nacrtu prijedloga Pravilnika o davanju prava građenja na zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora</i>	
Datum dokumenta	28. studenoga 2017.	
Verzija dokumenta	1.	
Vrsta dokumenta	Izvešće	
Naziv nacrtu zakona, drugog propisa ili akta	Nacrt Pravilnika o davanju prava građenja na zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora	
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Grada	Redni broj 22. iz Plana savjetovanja s javnošću Grada Bjelovara, Klasa:008-01/17-01/1, Urbroj:2103/01-01-17-4	
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Grad Bjelovar, Upravni odjel za gospodarstvo	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	Nitko	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili Na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za	Da	<i>Internetska stranice Grada</i>
		Nacrt je objavljen dana 24.10.2017. godine na internetskoj stranici Grada Bjelovara www.bjelovar.hr Savjetovanje je trajalo od 24.10.2017. - 24.11.2017. godine (30 dana)

<p>savjetovanje? Ako nije, zašto?</p>		
<p>Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?</p>	<p>Putem obrasca sudjelovanja javnosti u internetskom savjetovanju u rubrici "Načelne primjedbe i prijedlozi" zaprimljen je upit gosp. Branimira Ungera mag. ing. tech. lign. ispred Radione za obradu drveta –koji postavlja 3 pitanja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spadaju li potpore navedene u nacrtu u potpore male vrijednosti (de minimis), obzirom da se iz pravilnika to ne može jasno iščitati. 2. Postoji li ograničenje u površini prilikom nadmetanja za zemljište ili je npr. moguće da jedan od poduzetnika koji otvara novi IT ured, ponudi najviše novaca i pokupuje svu raspoloživu zemlju (iako mu ona ne treba za posao koji obavlja). 3. Ukoliko se javi jači (veliki) investitor čija su ulaganja puno veća nego kod malih i srednjih poduzetnika i potpora malih vrijednosti od 200.000,00 e nije rješenje, postoji li zakonski model u državnim potporama predviđen za iste. 	

<p>Razlozi prihvatanja/ neprihvatanja pojedinih primjedbi zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrtu</p>	<p>1. Uredba Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1) je akt opće primjene koji obvezuje članice EU. Sukladno navedenom, u Pravilnik će biti unesene dopune tako da će se potpore zvati potpore male vrijednosti-de minimis potpore te su unesene dopune vezane uz sam naziv i postupke dodjele potpora.</p> <p>2. Vezano za ograničenje kupovine / davanja prava građenja zemljišta, Grad zasada neće ograničavati površinu zemljišta na kojoj se može osnovati pravo građenja. Grad će raspisivati javni poziv za prikupljanje ponuda za osnivanje prva građenja te će se u odluci o raspisivanju javnog poziva moći odrediti kriteriji i uvjeti za svaku pojedinu parcelu.</p> <p>3. Što se tiče pitanja ukoliko se javi jači (veliki) investitor čija su ulaganja puno veća i potpora malih vrijednosti od 200.000,00 e nije rješenje-isto pitanje se ne rješava predmetnim Pravilnikom, već se u tom slučaju može postupiti po Uredbi o skupnom izuzeću i smjernicama politike državnih potpora.</p>
<p>Troškovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Nije bilo troškova</p>

Izvešće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću objavit će se na internetskim stranicama Grada Bjelovara na www.bjelovar.hr.

KLASA: 940-01/17-01/44
 URBROJ: 2103/01-05-01/1-17- 3
 Bjelovar, 28. studenoga 2017.