



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

KLASA: 940-01/18-01/8
URBROJ: 2103/01-01-18-3
Bjelovar, 02. ožujka 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

PREDMET: Utvrđivanje Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara i u povodu toga donio sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izjestiteljica po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će viša savjetnica za imovinsko-pravne poslove Ksenija Pavuk Kovačević.





REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za financije i javne prihode
Odsjek za naplatu i pravne poslove

KLASA: 940-01/18-01/8
URBROJ: 2103/01-08-01/2-18-2
Bjelovar, 27. veljače 2018.

GRADONAČELNIK

Dario Hrebak
-ovdje-

PREDMET: Donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara

Pravila postupanja tijela Grada Bjelovara u svezi stjecanja nekretnina, te raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara, izuzev onih reguliranih posebnim propisima, propisana su Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara,, broj 7/13,1/16 i 5/17).

Tijekom primjene citirane Odluke uočeno je da bi pojedine njene odredbe trebalo dopuniti, brisati ili uskladiti s važećim propisima.

Slijedom navedenog predlažemo da utvrdite Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu Nacrta, te ga prosljedite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje Odluke.

Viša savjetnica za imovinsko-pravne poslove
Ksenija Pavuk Kovačević, dipl.iur.

Voditeljica Odsjeka
Željka Vizi, dipl.iur.

PROČELNICA
Mirela Bašić, dipl.oec.



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE**

-Nacrt-

Na temelju članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 190/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) i članka 31. stavka 1. točke 4. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13, 1/18), Gradsko vijeće Grada Bjelovara na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2018. donijelo je

O D L U K U

**o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku
gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara**

Članak 1.

Ovom Odlukom mijenja se i dopunjuje Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/13, 1/16 i 5/17).

Članak 2.

U članku 55. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, ono će se odrediti aktom Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada, a sukladno važećim propisima i prostornim planom Grada.“

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. i glasi:

„Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, kad se radi o zemljištu na kojem je izgrađena garaža prije 1. siječnja 1997. godine, Gradonačelnik može posebnim tabularnim očitovanjem dopustiti prijenos vlasništva bez naknade samo u površini ispod građevine, ukoliko ista posjeduje akt o legalnosti.“

Stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“.

KLASA: 940-01/18-01/8
URBROJ: 2103/01-02-18-1
Bjelovar, 2018.

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

OBRAZLOŽENJE

Pravila postupanja tijela Grada Bjelovara u svezi stjecanja nekretnina, te raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara, izuzev postupka uređenih posebnim odlukama, propisana su Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara„ broj 7/13, 1/16, 5/17- dalje u tekstu: Odluka).

Tijekom primjene citirane Odluke uočeno je da bi pojedine njene odredbe trebalo dopuniti ili uskladiti s važećim zakonskim propisima kao i potrebama prakse.

U tom smislu potrebno je izmijeniti odredbu članka 55. stavka 1. Važeća odredba glasi:

„Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, ona će se odrediti Rješenjem na osnovu članka 121. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada, na temelju zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti, a sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja Grada. Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) više ne regulira predmetnu materiju, već je ista regulirana Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13, 65/17.). S obzirom na podložnost zakona izmjenama, svrsishodno je iz navedene odredbe izbaciti pozivanje na konkretnu zakonsku odredbu, a isto tako je terminološki uskladiti s važećim propisima. Stoga se predlaže da izmijenjena odredba glasi:

„Ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, ono će se odrediti aktom Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada, a sukladno važećim propisima i prostornim planom Grada.“

Odredbom članka 55. stavka 2. propisano je da će na zemljištu nužnom za redovnu upotrebu građevine, određeno rješenjem Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, u širini 1,5 m oko zidova građevine Gradonačelnik posebnim tabularnim očitovanjem vlasništvo prenijeti bez naknade, na vlasnike stanova, tj. suvlasnike zgrade.

No, u praksi se pojavio problem vlasništva na garažama koje su izgrađene prije stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 127/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 153/12 i 152/14- dalje u tekstu: ZVDSP), koje nisu upisane u zemljišne knjige. S obzirom na malu kvadraturu same građevine, kao i činjenicu da su za garaže najčešće već ranije određene, ne bi bilo svrsishodno primijeniti odredbu članka 55. st. 2. i bez naknade prenijeti u vlasništvo zemljište u površini ispod građevine uvećano za još 1,5 m oko zgrade, već samo površinu zemljišta ispod građevine kao ni vezati izdavanje tabularnog očitovanja uz novo formiranje čestica.

Sukladno odredbi članka 368. stavka 1. *ako je do stupanja na snagu ZVDSP na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja istoga na snagu u nečijem vlasništvu, ali nije upisana u zemljišnoj knjizi iako je upisano*

zemljište na kojem je izgrađena-vlasnik te zgrade steći će pravo vlasništva cijele nekretnine upisom postojanja zgrade na zemljišnoj čestici na kojoj je izgrađena.

S obzirom da se vlasnici garaža obraćaju Gradu, koji je upisan kao vlasnik zemljišta, sa zahtjevima za izdavanje tabularnog očitovanja, svrsishodno je propisati postupanje Grada po navedenim zahtjevima u smislu da se tim zahtjevima udovolji, ukoliko su ispunjeni gore opisani kriteriji.

Slijedom navedenog predlažemo da utvrdite Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu Nacrta, te ga prosljedite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje Odluke.



Pripremila:
Ksenija Pavuk Kovacević, dipl.iur.



Voditeljica Odsjeka
Željka Vizi, dipl.iur.

PROČELNICA
Mirela Bašić, dipl.oec.

