



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE

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 i 123/17) i članka 31. stavak 1. točka 4. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13, 1/18) Gradsko vijeće Grada Bjelovara na svojoj 16. sjednici održanoj dana 18. lipnja 2019. godine donijelo je

**ODLUKU O GOSPODARENJU NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU GRADA BJELOVARA**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom uređuje se nadležnost i postupanje tijela Grada Bjelovara (u daljnjem tekstu: Grad) prilikom gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada.

(2) Ova Odluka **ne primjenjuje** se na **postupke**:

- zakupa i kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada;
- davanja u najam stanova u vlasništvu Grada;
- raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada uz korištenje potpora
- upravljanje društvenim domovima
- upravljanje sportskim objektima
- davanja na privremeno korištenje i drugo raspolaganje javnim površinama u vlasništvu Grada;
- davanja u zakup poljoprivrednog i građevinskog neizgrađenog zemljišta u vlasništvu Grada,
- druge postupke gospodarenja nekretninama koji postupci se uređuju posebnim aktima Grada.

(3) Ova Odluka **ne primjenjuje** se na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, a koji će se uređivati u skladu s posebnim zakonima.

Članak 2.

(1) Pod **gospodarenjem** nekretninama podrazumijeva se raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima (u daljnjem tekstu: nekretnine u vlasništvu Grada), kao i stjecanje vlasništva

nekretnina i stjecanje drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba za korist Grada Bjelovara.

(2) **Raspologanje** nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica otuđenje, opterećenje, odricanje od prava ili ograničenje prava vlasništva Grada Bjelovar u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su:

1. prodaja,
2. darovanje,
3. osnivanje prava građenja,
4. razvrgnuće suvlasničkih zajednica,
5. zamjena,
6. osnivanje prava zaloge nekretninama,
7. osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada,
8. dodjela nekretnina na uporabu,
9. davanje nekretnina na korištenje i upravljanje;
10. davanje nekretnina u najam,
11. davanje nekretnina zakup,

(3) **Upravljanje** nekretninama u vlasništvu Grada, u smislu ove Odluke, podrazumijeva:

1. izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza,
2. poduzimanje svih radnji radi uređenja pravnih odnosa,
3. utvrđivanje ili promjena namjene nekretnina
4. te sklapanje pravnih poslova čija je posljedica ograničenje prava vlasništva Grada Bjelovara u korist druge pravne ili fizičke osobe, a što nije obuhvaćeno odredbama o raspolaganju nekretninama.

(4) **Stjecanja vlasništva nekretnina**

1. -kupnja
2. -primanje darovanja
3. -naslijeđivanje-ošasna imovina
4. -stjecanje vlasništva temeljem posebnih zakona

(5) **Stjecanje drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba za korist Grada Bjelovara**

1. -stjecanje prava služnosti
2. -stjecanje prava građenja
3. -primanje na uporabu
4. -uzimanje u zakup ili najam
5. -primanje na korištenje
6. -stjecanje drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba kad je to od interesa za Grad Bjelovar

Članak 3.

(1) Tijela Grada gospodare nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, a u interesu

stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada.

(2) Odluke o stjecanju, otuđenju i drugom raspolaganju nekretninama čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnine donosi Gradonačelnik, ako nije drukčije propisano.

(3) Odluke o stjecanju, otuđenju i drugom raspolaganju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnine donosi Gradsko vijeće.

(4) Odluke koje se odnose na upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada kao i stjecanje drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba za korist Grada Bjelovara donosi Gradonačelnik.

(5) Gradonačelnik može ovlastiti druge osobe za poduzimanje određenih radnji vezanih za upravljanje nekretninama.

Članak 4.

(1) Akte koji se odnose na gospodarenje nekretninama u vlasništvu Grada, o kojima odluku donosi Gradsko vijeće Grada Bjelovara, prethodno razmatra Odbor za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara (u daljnjem tekstu: Odbor) i o tome donosi zaključak.

(2) Akte koji se odnose na stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada, o kojima odluku donosi Gradonačelnik Grada Bjelovara prethodno razmatra Komisija za gospodarenje nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara koju imenuje Gradonačelnik (u daljnjem tekstu: Komisija).

(3) Stručne i administrativne poslove vezane uz pripremu akata koji se odnose na postupke gospodarenja nekretninama obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova, ako drukčije nije propisano ovom Odlukom ili drugim aktima Grada.

Članak 5.

(1) Za obavljanje tekućih i administrativnih poslova koji se odnose na gospodarenje poslovnim prostorima, stanovima, društvenim domovima, zemljištem u poslovnim zonama, neizgrađenim građevinskim i poljoprivrednim zemljištem nadležan je upravni odjel za gospodarstvo.

(2) Za obavljanje tekućih i administrativnih poslova koji se odnose na gospodarenje cestama, javnim zelenim površinama i drugim nekretninama vezanim uz komunalnu infrastrukturu obavlja Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora.

(3) Za obavljanje tekućih i administrativnih poslova koji se odnose na gospodarenje objektima koji se koriste za potrebe školskih, odgojnih i obrazovnih ustanova te sportskim objektima nadležan je Upravni odjel za odgoj, obrazovanje i sport.

(4) Za obavljanje tekućih i administrativnih poslova koji se odnose na **gospodarenje** objektima koji se koriste za potrebe kulturnih, zdravstvenih i socijalnih ustanova nadležan je Upravni odjel za kulturu, zdravstvo, socijalnu skrbi i opće poslove.

II. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA BJELOVARA

Članak 6.

Nekretninama u vlasništvu Grada, tijela nadležna za njihovo gospodarenje mogu raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom, posebnim propisima ili ovom Odlukom drugačije utvrđeno.

Članak 7.

Tržna cijena nekretnine, u smislu ove Odluke, je cijena izražena u novcu utvrđena na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka - procjenitelja sukladno važećim propisima koji uređuju područje procjene nekretnina.

1. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 8.

(1) Prodaja nekretnina sukladno odredbama ove Odluke provodi se temeljem Odluke o planu prodaje nekretnina.

(2) Grad može iznimno prodati nekretninu koja nije obuhvaćena Odlukom o planu prodaje nekretnina ako za to postoji opravdani gospodarski ili drugi interes Grada, o čemu će Zaključak donijeti nadležno tijelo.

Članak 9.

Nekretnine u vlasništvu Grada Bjelovara prodaju se na sljedeće načine:

- javnim natječajem ili
- neposrednom pogodbom.

1A) PRODAJA NA TEMELJU JAVNOG NATJEČAJA

Članak 10.

(1) Odluku o raspisivanju javnog natječaja, uvjetima natječaja i početnoj cijeni, donosi tijelo nadležno za donošenje odluke o raspolaganju nekretninama sukladno odredbama ove Odluke, nakon što se na propisan način utvrdi tržišna vrijednost nekretnina.

(2) Prijedlog za raspisivanje javnog natječaja daje upravni odjel u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina, a stručne i administrativne poslove vezane uz pripremu akata koji se odnose na postupke prodaje obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova.

Članak 11.

(1) Prodaja nekretnina putem javnog natječaja može se provoditi u obliku:

- **javnog nadmetanja** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama

– **javnog prikupljanja ponuda** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

(2) Javni poziv za javno nadmetanje, putem javne dražbe ili putem usmene javne dražbe, kao i javno prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnine objavit će se na web-stranici Grada Bjelovara i oglasnoj ploči Grada Bjelovara.

(3) Obavijest da je javni natječaj objavljen, objavit će se u javnom glasilu. Rok za podnošenje prijave, odnosno ponude, računa se od dana objave obavijesti u javnom glasilu.

Članak 12.

(1) **Javni poziv za javno nadmetanje putem usmene javne dražbe** radi prodaje nekretnine sadrži:

– opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, etažu u kojoj se nalazi nekretnina, poziciju na etaži kao i sve druge potrebne podatke za nedvojbenu identifikaciju nekretnine, prostorno-plansku namjenu nekretnine u trenutku objave natječaja)

– početnu cijenu nekretnine

– rok za podnošenje prijave, koji je najmanje 8 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći

– visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje

– mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja

– odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu o stjecanju nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor

– odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju

– odredbu da se prvim najpovoljnijim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe

– odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu cijenu

– odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine

– odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati, odnosno da ponuditelji nepotpunih prijava i prijave podnesenih izvan utvrđenog roka nemaju pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja koji se provodi putem usmene javne dražbe

– odredbu da se nekretninama raspolože u stanju »viđeno-kupljeno«

– odredbu da kupac snosi troškove procjene nekretnine i troškove objave javnog poziva

- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora, uz povrat iznosa jamčevine
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom.

Članak 13.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, etažu u kojoj se nalazi nekretnina, poziciju na etaži, kao i sve druge potrebne podatke za nedvojbenu identifikaciju nekretnine, prostorno-plansku namjenu nekretnine u trenutku objave javnog natječaja)
 - početnu cijenu nekretnine
 - rok za podnošenje ponuda, koji je minimalno 8 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći
 - visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje
 - mjesto, datum i sat otvaranja ponuda
- odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor)
 - odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem
 - odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu
 - odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine
 - odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda
 - odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«
 - odredbu da kupac snosi troškove procjene nekretnine i troškove objave javnog poziva
 - odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat iznosa jamčevine
 - odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom.

Članak 14.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda, uz uvjete iz članaka 12. i 13. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.)
- potvrdu o ne postojanju duga prema Gradu, koja ne smije biti starija od 30 dana;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine

– izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Članak 15.

(1) Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu kako slijedi:

– za nekretnine čija je početna cijena do 1.000.000,00 kuna, u iznosu od 10% utvrđene početne cijene

– za nekretnine čija je početna cijena veća od 1.000.000,00 kuna u iznosu od 5% utvrđene početne cijene

(2) Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad će vratiti jamčevinu u **roku od 30 dana** od konačne Odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

(3) Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Članak 16.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada Bjelovara sklopit će Gradonačelnik.

Članak 17.

(1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

(2) Grad Bjelovar će izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

(3) Nadležno tijelo po zamolbi odabranog ponuditelja može odlukom dopustiti plaćanje kupoprodajne cijene u više obroka.

(4) U slučaju obročne otplate iz stavka 3. ovoga članka, Gradonačelnik će izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene.

(5) Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem pojedinog obroka dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća tog obroka do dana plaćanja.

(6) Ukoliko kupac ne uplati dva dospjela obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu s prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti drugi neplaćeni obrok, a ako kupac u roku od devedeset (90) dana od dospelosti svih neisplaćenih obroka na naplatu iste ne plati, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Članak 18.

(1) Stručne i administrativne poslove pripreme akata vezanih uz postupak prodaje nekretnina obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova.

(2) Prodaju nekretnina provodi Povjerenstvo koje broji pet članova, a imenuje ga Gradonačelnik.

(3) Povjerenstvo obavlja poslove javnog nadmetanja, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju i zapisnik o otvaranju ponuda, te dostavlja prijedlog odluke o najboljem ponuditelju i svu natječajnu dokumentaciju nadležnom upravnom odjelu radi predlaganja odluke o prodaji.

Članak 19.

Odluku o prodaji nekretnine kupcu nakon provedenog javnog natječaja, ovisno o vrijednosti nekretnine postignute na javnom natječaju, donosi Gradsko vijeće ili Gradonačelnik Grada sukladno članku 3. ove Odluke.

1B) PRODAJA NEPOSREDNOM POGODBOM

Članak 20.

(1) Grad Bjelovar će na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenje ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenje ili detaljnim planom uređenja

3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

(2) Ne može biti predmet prodaje temeljem odredbe prethodnog stavka zemljište koje se sukladno posebnim propisima ne može otuđiti (javne površine, cestovno zemljište i sl.)

Članak 21.

Grad Bjelovar može nekretnine prodati neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni i to:

– ako je riječ o jedinici lokalne i područne samouprave, pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač jedinica lokalne i područne samouprave i pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska za provedbu komercijalnih projekata ili za provedbu projekata koji nisu od javnog interesa

- u postupcima razvrgnuća suvlasničke zajednice u korist jednog ili više suvlasnika i
- u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim propisima.

Članak 22

(1) Nekretnine se iznimno mogu prodati bez javnog natječaja i po tržišnoj cijeni u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Grada Bjelovara i trećih osoba i kada je to predviđeno posebnim propisima.

(2) Troškove procjene nekretnine snosi kupac .

2. DAROVANJE

Članak 23.

Nekretnine u vlasništvu Grada Bjelovar mogu se darovati kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka Grada, socijalne dobrobiti građana te demografskog razvitka.

Članak 24.

Nekretnine u vlasništvu Grada Bjelovara mogu se darovati:

- Republici Hrvatskoj,
- Bjelovarsko-bilogorskoj županiji,
- pravnim osobama čiji je osnivač ili vlasnik Grad Bjelovar, odnosno Bjelovarsko-bilogorska županija ili Republika Hrvatska,
- drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama čiji je osnivač druga jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kad je to svrsishodno za rješavanje spornih imovinskopravnih odnosa između Grada Bjelovara i tih osoba te kada je to predviđeno posebnim propisima.
- drugim pravnim ili fizičkim osobama kad je to predviđeno posebnim propisima.

Članak 25.

Nekretnine u vlasništvu Grada Bjelovara mogu se darovati osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj Grada,
- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području Grada Bjelovara,
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,

- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja programa gospodarenja otpadom,
- izvršenja obveza Grada,
- druge svrhe predviđene posebnim propisima.

Članak 26.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 24. ove Odluke u kojem se mora detaljno obrazložiti u koju svrhu se namjerava koristiti traženu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Članak 27.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine potrebno je priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak,
- posjedovni list, kopija katastarskog plana, a po potrebi i uvjerenje o identifikaciji
- lokacijska informacija, ne starija od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrda o tome je li podniet zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- izjava osobe iz članka 22. ove Odluke da se odriče svih potraživanja prema Gradu,
- dokaz da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Bjelovaru
- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru, lokacijska dozvola za predloženi zahvat u prostoru ukoliko postoji ili sl.
- po potrebi i druga relevantna dokumentacija po zahtjevu Grada.

Članak 28.

Nekretnina u vlasništvu Grada ne može se darovati ukoliko osoba iz članka 24. ove Odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu sve dok taj dug ne podmiri.

Članak 29.

(1) Odluku o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada donosi tijelo nadležno prema odredbi članka 3. ove Odluke, u skladu s procijenjenom vrijednosti nekretnine, sukladno odredbi članka 7. ove Odluke.

(2) Troškove procjene nekretnine snosi obdarenik.

Članak 30.

U ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, unosi se i:

- procijenjena tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom osobe iz članka 2. ove Uredbe (primjerice:

oštećivanje kulturnog dobra, znatna oštećenja na zgradi, uništavanje zaštićenog dijela prirode i sl.)

– zabranu otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada, a zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine upisat će se u zemljišnoj knjizi istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine

– raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada,

– točan iznos i pravna osnova potraživanja obdarenika prema Gradu, na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzula kojom se obdarenik odriče navedenih potraživanja prema Gradu, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Gradu koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju,

– tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

Članak 31.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada potpisuje Gradonačelnik Grada, osim ako je odlukom o darovanju određeno drukčije.

3. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 32.

(1) Pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara može se osnovati u svrhu građenja komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje je sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju formirana građevna čestica.

(2) Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina.

Članak 33.

(1) Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada osniva se dvostrukim upisom toga prava u zemljišnu knjigu i to njegovim upisom kao tereta na nekretnini koje opterećuje te njegovim upisom kao posebnoga zemljišnoknjižnoga tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku, a temeljem ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog s najpovoljnijim ponuditeljem koji je izabran u postupku javnog natječaja ili ugovora sklopljenog neposrednom pogodbom s nositeljem prava građenja u slučajevima propisanim zakonom.

(2) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanju prava građenja na određenoj nekretnini koja se time opterećuje odnosno osnivanju prava građenja temeljem ugovora sklopljenog neposrednom pogodbom donosi nadležno tijelo sukladno procijenjenoj vrijednosti nekretnine koja se time opterećuje.

Članak 34.

(1) Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada osniva se putem javnog natječaja, uz naknadu, osim kad je drukčije propisano.

(2) Pravo građenja putem javnog natječaja može se provoditi u obliku javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

(3) Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada može se iznimno osnovati neposrednom pogodbom, ali po tržišnoj vrijednosti u slučaju kad se pravo građenja osniva u svrhu građenja infrastrukturnih i drugih građevina od gospodarskog i socijalnog značaja za Grad te u drugim slučajevima kad je to određeno posebnim propisima.

(4) Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada može se osnovati bez naknade ako je to propisano posebnim zakonom ili drugim propisom.

Članak 35.

Početni iznos naknade za osnovano pravo građenja utvrđuje se procjenom ovlaštenog sudskog vještaka (procjenitelja), sukladno propisima koji uređuju procjenu vrijednosti nekretnina, osim u slučajevima kad se pravo građenja osniva na cestovnom zemljištu i drugim javnim površinama kad se visina naknade utvrđuje posebnom odlukom Grada.

Članak 36.

(1) Naknada za osnovano pravo građenja može se utvrditi u jednokratnom iznosu ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim obrocima.

(2) Naknada za osnovano pravo građenja iz ove Odluke čiji ukupni iznos ne prelazi iznos od 100.000,00 kuna, plaća se jednokratno, u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja

(3) Naknada za osnovano pravo građenja koja prelazi ukupni iznos od 100.000,00 kuna, plaća se u jednakim mjesečnim ili godišnjim obrocima.

(4) Prvi obrok naknade mora se uplatiti u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dopijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospijeca prvog obroka.

(5) Iznimno od odredaba stavaka 2. do 4. ovog članka nadležno tijelo može u odluci o osnivanju prava građenja odrediti drugačiji način plaćanja naknade.

(6) Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se broj rata i odrediti rok u kojemu nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade.

Članak 37.

(1) Oglas o javnom prikupljanju ponuda radi osnivanja prava građenja **mora sadržavati:**

– opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine i sve druge potrebne podatke za nedvojbenu identifikaciju nekretnine, prostorno-plansku namjenu nekretnine u trenutku objave javnog poziva);

- početni iznos naknade za pravo građenja;
- rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave oglasa u javnom glasilu;
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje;
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
- odredbu o tome tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojima Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor);
- odredbu o kriterijima za ocjenu ponude, njihovom rangiranju i bodovanju
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem
 - odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja;
 - odredbu da najbolji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu;
 - odredbu do kojeg se trenutka Gradu Bjelovaru može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda;
 - odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Gradu Bjelovaru, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom;
 - odredbu o pravu Grada, kao osnivača prava građenja da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba i poništi javni natječaj prije potpisivanja ugovora, te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju.
- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost nadležnog tijela Grada;
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti nadležnog tijela Grada ugovor smatra raskinutim;
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja i uz suglasnost nadležnog tijela Grada;
- odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, uz obvezu Grada Bjelovara da nositelju prava građenja dati onoliko naknadu za zgradu koliko je zemljište u prometu vrednije s tom zgradom nego bez nje,
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- druge odredbe vezane uz zasnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada.

(2) Ponuda mora biti numerirana i uvezena.

Članak 38.

U oglasu o javnom prikupljanju ponuda uz navedeno u članku 37. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, presliku osobne iskaznice, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga s osnova javnog davanja koja ne smije biti starija od 30 dana;
- potvrdu o ne postojanju duga prema Gradu, koja ne smije biti starija od 30 dana;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- izjavu ponuditelja da se obvezuje u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na svoj trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog poziva;
- investicijski projekt s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opis sadržaja koji će biti smješteni u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokovima izgradnje
- pismo namjere prvoklasne poslovne banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB da će na ime osiguranja izvršenja ugovornih obveza izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu bankarsku garanciju u korist Grada Bjelovara;
- druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi nekretnine koja je predmet javnog natječaja.

Članak 39.

(1) Oglas za javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja u komercijalne i smještajne svrhe objavljivat će se na web stranicama Grada Bjelovara, te na oglasnoj ploči Grada a obavijest o objavljenom Oglasu objavit će se u javnom glasilu.

(2) Rok za podnošenje ponude povodom oglasa iz stavka 1. ovoga članka računa se od dana objave obavijesti u javnom glasilu, što će se naznačiti u oglasima koji se objavljuju na web stranicama i oglasnoj ploči Grada.

Članak 40.

(1) Osobe koje imaju namjeru sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda za osnivanje prava građenja dužne su uplatiti jamčevinu i to:

- za utvrđenu početnu naknadu za pravo građenja do 1.000.000,00 kuna u iznosu od 10% utvrđene početne vrijednosti;
- za utvrđenu početnu naknadu za pravo građenja veću od 1.000.000,00 kuna u iznosu od 5% utvrđene početne vrijednosti.

(2) Nakon odabira najboljeg ponuditelja jamčevina će se odabranom najboljem ponuditelju uračunati u naknadu za osnivano pravo građenja, a ostalim ponuditeljima Grad Bjelovar će vratiti jamčevinu u roku od 30 dana od donošenja odluke o sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja s najboljim ponuditeljem.

(3) Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelji kojima se vraća jamčevina nemaju pravo na kamate za razdoblje od uplate do isplate.

Članak 41.

(1) Javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja za građevine provodi Povjerenstvo koje imenuje Gradonačelnik Grada Bjelovara.

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove javnog prikupljanja ponuda i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju dostavlja nadležnom upravnom odjelu koji će davati prijedlog odluke tijelu nadležnom za odlučivanje sukladno odredbi članka 3. ove Odluke.

Članak 42.

(1) Kriteriji za ocjenu ponude mogu biti: značaj programa ulaganja u odnosu na prioritete Grada, doprinos projekta razvoju Grada, iznos ulaganja i novostvorena vrijednost projekta, broj novozaposlenih, poštivanje održivosti (pametnog razvoja), ekološki standardi, uvođenje novih tehnologija, inovacije, bonitet i reference investitora i drugi kriteriji ovisno o pojedinom projektu.

(2) Kriterije iz stavka 1. ovog članka za osnivanje prava građenja na pojedinoj nekretnini, njihovo rangiranje i bodovanje (vrednovanje), utvrđuje tijelo iz članka 3. ove Odluke.

(3) Najpovoljnijim ponuditeljem za osnivanje prava građenja smatra se ponuditelj koji ispuni sve uvjete natječaja, uključivo kriterije za ocjenu ponude navedene u javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda sukladno stavku 1. ovog članka, i ponudi najviši iznos naknade.

(4) U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći najpovoljniji ponuditelj uz uvjet da ponuđena naknada nije niža od početne naknade.

(5) Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

(6) Uvjeti iz stavaka 1., 2., 3., 4. i 5. ovog članka objavit će su javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja.

Članak 43.

Odluku sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja s najpovoljnijim ponuditeljem, donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, sukladno na javnom natječaju postignutoj visini naknade za pravo građenja.

Članak 44.

(1) Ugovor o osnivanju prava građenja s najboljim ponuditeljem sklapa Gradonačelnik, osim ako je u Odluci nadležnog tijela drukčije određeno.

(2) Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 45.

(1) Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati i odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, uz obvezu Grada Bjelovara nositelju prava građenja dati onoliku naknadu za zgradu koliko je zemljište u prometu vrijednije s tom zgradom nego bez nje.

(2) U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom i koji moraju biti fiksni, predstavlja bitan sastojak ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja.

(3) U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da će se ugovor raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

(4) U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da ispunjavanje uvjeta iz ponude temeljem kojih je sklopljen ugovor predstavlja bitan sastojak ugovora, te da osnivač prava građenja ima pravo, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, raskinuti ugovor.

(5) Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, osnivač prava građenja može u roku 30 dana od dana raskida ugovora pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili to može o trošku nositelja prava građenja izvršiti osnivač prava građenja.

(6) Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu kojom nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom.

Članak 46.

(1) Ugovor o osnivanju prava građenja može sadržavati odredbu kojom se po isteku roka na koje je pravo građenja osnovano isto može produžiti.

(2) Ugovor o osnivanju prava građenja može sadržavati odredbu kojom se nositelju prava građenja omogućava da po isteku prava građenja, na nekretnini na kojoj je bilo osnovano pravo građenja, ima pravo prvenstva pri ponovnom osnivanju prava građenja. S nositeljem prava građenja novi ugovor odnosno dodatak ugovoru o osnivanju prava građenja se sklapa neposrednom pogodbom.

(3) Ukoliko ugovor o osnivanju prava građenja sadrži odredbu o pravu prvenstva, nositelj prava građenja obavezan je u roku od 60 dana prije isteka ugovora kojim je pravo građenja osnovano, pred nadležnim tijelom započeti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 47.

(1) Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka roka na koji je osnovano pravo građenja samo uz pisanu suglasnost Grada ukoliko osoba na koju se prenosi pravo građenja ispunjava sve uvjete koje je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja.

(2) Nositelj osnovanoga prava građenja mora, uz podneseni zahtjev za izdavanje suglasnosti Grada na prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja iz stavka 2. ovoga članka kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću preuzima sva prava i obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja.

(3) Stjecatelj osnovanog prava građenja odgovara i za onaj iznos naknade koji dotadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospeljuću.

(4) Suglasnost na prijenos osnovanoga prava građenja na drugu osobu daje nadležno tijelo Grada iz članka 3. ove Odluke.

(5) Ukoliko nositelj prava građenja prenese osnovano pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti Grada, ugovor se raskida.

(6) Stjecatelj osnovanog prava građenja mora upisati prijenos osnovanog prava građenja odmah nakon dostave suglasnosti.

Članak 48.

(1) Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na osnovanom pravu građenja samo uz suglasnost Grada, a najduže na rok na koji je osnovano pravo građenja.

(2) Odluku o davanju suglasnosti donosi nadležno tijelo Grada, sukladno odredbi članka 3. ove Odluke.

4. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 49.

(1) Suvlasnička zajednica nekretnina između Grada Bjelovara i trećih osoba razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine kad je to moguće.

(2) Nekretnine razvrgnut će se geometrijskom diobom samo ako je cijela nekretnina sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji iste vrste i namjene.

(3) Suvlasnička zajednica nekretnina iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kad je geometrijska dioba moguća, ako tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama ocijeni da je to gospodarski opravdano za Grad Bjelovar ili je to propisano posebnim propisima ili određeno odlukom suda.

(4) Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi tijelo nadležno sukladno odredbama ove Odluke, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine Grada

Bjelovara, a ugovor ili nagodbu o razvrgnuću u ime Grada Bjelovara sklapa gradonačelnik, ako odlukom o razvrgnuću nije drukčije određeno.

(5) Prije donošenja odluke nadležnog tijela iz stavka 4. ovog članka izrađuje se procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine u skladu s propisima koji uređuju područje procjene nekretnina sukladno odredbi članka 7. ove Odluke.

Članak 50.

Suvlasnička zajednica nekretnina između Grada Bjelovara i trećih osoba može se razvrgnuti i prodajom neposrednom pogodbom na prijedlog i u korist jednog ili više suvlasnika kada nije moguća fizička dioba ili Grad Bjelovar nema gospodarskog interesa imati suvlasnički dio nekretnine.

5. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 51.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada Bjelovara mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, kad je takav način raspolaganja u interesu Grada Bjelovara.

(2) Nekretnine se mogu zamijeniti i u slučajevima predviđenim posebnim propisima.

(3) Grad Bjelovar u slučaju zamjene nekretnine, nekretninom raspolaže neposrednom pogodbom.

Članak 52.

(1) Prije donošenja odluke nadležnog tijela o zamjeni obavit će se procjena nekretnina koje se zamjenjuju sukladno propisima koji uređuju područje procjene nekretnina.

(2) Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine, sukladno odredbi članka 3. ove Odluke.

(3) Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o razvrgnuću nije drukčije određeno.

6. ZASNIVANJE ZALOGA

Članak 53.

(1) Založnim pravom (hipotekom) mogu se opteretiti nekretnine u vlasništvu Grada radi zaduživanja Grada ili pravnih osoba kojima je Grad vlasnik ili osnivač ako se predmetnim sredstvima financira izgradnja ili rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

(2) Odluku o uspostavljanju hipoteke donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, ovisno o visini tražbine čije se namirenje osigurava hipotekom.

(3) Prijedlog odluke nadležnom tijelu daje upravni odjel iz članka 5. ove Odluke, uz prethodno mišljenje Upravnog odjela za financije i javne prihode.

7. ZASNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 54.

(1) Pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada osniva se u skladu s dokumentima prostornog uređenja Grada, posebnim propisima i aktima o gradnji, osim ako je posebnim propisima drugačije određeno.

(2) Osnivanje prava služnosti provodi se neposrednom pogodbom.

(3) Pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada se može osnovati na određeno ili neodređeno vrijeme.

(4) Na neodređeno vrijeme može se osnovati samo služnost koja se, sukladno posebnim propisima, osniva bez naknade.

(5) Odluku o osnivanju prava služnosti ovisno o visini naknade donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, a kad se služnost osniva bez naknade, odluku donosi gradonačelnik.

Članak 55.

(1) Za ustanovljenu služnost plaća se naknada Gradu, osim ako nije drukčije određeno posebnim propisima.

(2) Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se procjenom ovlaštenog sudskog vještaka (procjenitelja), sukladno propisima koji uređuju procjenu vrijednosti nekretnina, osim u slučajevima kad se pravo služnosti osniva na cestovnom zemljištu i drugim javnim površinama kad se visina naknade utvrđuje posebnom odlukom Grada.

(3) Ovlaštenik prava služnosti dužan je uz naknadu iz stavka 1. i 2. ovog članka nadoknaditi i troškove procjene.

Članak 56.

(1) Naknada za osnovano pravo služnosti može se utvrditi u jednokratnom iznosu ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim obrocima, ovisno o visini naknade, prirodi služnosti i sl., što nadležno tijelo određuje odlukom o osnivanju prava služnosti.

(2) Naknada za osnovano pravo služnosti, odnosno prvi obrok naknade, plaća se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava služnosti, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.

(3) Ugovorom o osnivanju prava služnosti uredit će se broj rata i odrediti rok u kojemu nositelj prava služnosti mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade.

Članak 57.

Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada Bjelovara sklapa gradonačelnik, ako odlukom o osnivanju prava služnosti nije drukčije određeno.

8. DODJELA NEKRETNINA NA UPORABU

Članak 58.

Uporaba nekretnina podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretninu koja se upotrebljuje, s pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara, a bez prava raspolaganja navedenom nekretninom.

Članak 59.

Grad Bjelovar može dodijeliti nekretninu ili dio nekretnine u vlasništvu Grada na uporabu osobama iz članka 60-62 ove Odluke za potrebe obavljanja njihove djelatnosti bez provedbe javnog natječaja na određeno ili neodređeno vrijeme, uz naknadu ili bez naknade, sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 60.

Grad će nekretnine u svom vlasništvu dodijeliti na uporabu bez naknade vijećima mjesnih odbora na području Grada Bjelovara.

Članak 61.

Grad može nekretnine u svom vlasništvu dodijeliti na uporabu bez naknade:

1. Republici Hrvatskoj,
2. Bjelovarsko-bilogorskoj županiji;
3. pravnim osobama čiji je Grad osnivač ili vlasnik,
4. pravnim osobama čiji je Grad suosnivač ili suvlasnik ako je drugi suosnivač ili suvlasnik neka od osoba navedenih u ovoj odredbi;
5. obrazovnim, kulturnim, socijalnim ili zdravstvenim ustanovama kojima je osnivač Republika Hrvatska ili Bjelovarsko -bilogorska županija

ako je svrha uporabe od posebnog značenja za gospodarski, kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Grada.

Članak 62.

(1) Grad može nekretnine u svom vlasništvu dodijeliti na uporabu uz naknade

1. proračunskim korisnicima proračuna Grada Bjelovar,
2. pravnim osobama s javnim ovlastima,
3. političkim strankama za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga,
4. osobama navedenim u prethodnom članku, kad nisu ispunjeni uvjeti za dodjelu bez naknade.

(2) Visina naknade za uporabu nekretnina utvrđuje se prema kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Bjelovara

Članak 63.

(1) Postupak dodjele nekretnine na uporabu korisnicima iz članka 60-62 ove Odluke pokreće se na njihov obrazloženi zahtjev.

(2) Zahtjev iz prethodnog stavka treba sadržavati:

- podatke o podnositelju
- karakteristike koje nekretnina mora sadržavati (površina, broj radnih prostorija, oprema, broj parkirališnih mjesta i sl.)
- rok u kojem će se koristiti nekretnina iz zahtjeva
- broj zaposlenih
- druge podatke od značaja za donošenje odluke.

Članak 64.

Administrativne poslove vezane uz zahtjev iz prethodnog članka obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina, sukladno odredbi članka 5. ove Odluke.

Članak 65.

(1) Odluku o dodjeli nekretnine na uporabu donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

(2) Ugovor o dodjeli nekretnine na uporabu u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o dodjeli nekretnine na uporabu nije drukčije određeno.

9. DAVANJE NEKRETNINA NA KORIŠTENJE I UPRAVLJANJE

Članak 66.

(1) Davanje na korištenje, u smislu ove Odluke, podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje nekretnina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

(2) Davanje na upravljanje, u smislu odredaba članka 66.-67. ove Odluke, podrazumijeva korištenje nekretnine uz obvezu redovitog održavanja i nadzora na istom.

(3) Nekretnine ili dijelovi nekretnina u vlasništvu Grada mogu se dati na korištenje ili upravljanje na određeno vrijeme, ne dulje od 5 godina, osim ako je drukčije propisano.

(4) Odluku o davanju na korištenje ili upravljanje donosi Gradonačelnik, ako nije drukčije propisano.

Članak 67.

(1) Grad Bjelovar može dati nekretnine u vlasništvu Grada na korištenje ili upravljanje:

1. pravnim osobama čiji je Grad osnivač ili vlasnik,
2. pravnim osobama čiji je Grad suosnivač ili suvlasnik ako je drugi suosnivač ili suvlasnik pravna osoba čiji je Grad osnivač ili vlasnik;
3. sportskim klubovima ili udrugama s područja Grada Bjelovara kad je to propisano posebnim zakonom ili aktima Grada,

4. u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim zakonom ili aktima Grada.

(2) U dijelu koji nije posebno propisan, za davanje na korištenje i upravljanje, primjenjuju se pravila ove Odluke o davanju na uporabu.

10. DAVANJE NEKRETNINA U NAJAM

Članak 68.

(1) Nekretnine ili dijelovi nekretnina u vlasništvu Grada daju se u najam temeljem javnog natječaja, uz naknadu, osim kad je drukčije propisano.

(2) Nekretnine se daju u najam na određeno vrijeme, ne dulje od 5 godina.

(3) Prije donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja utvrdit će se tržišna vrijednost najma sukladno posebnom propisu kojima se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina.

Članak 69.

(1) Odluku o raspisivanju javnog natječaja, uvjetima natječaja i početnoj najamnini, ovisno o ukupnom iznosu najamnine donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

(2) Prijedlog za raspisivanje javnog natječaja daje upravni odjel u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina.

Članak 70.

(1) Davanje u najam nekretnina putem javnog natječaja može se provoditi u obliku:

– **javnog nadmetanja** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama

– **javnog prikupljanja ponuda** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Članak 71.

Na postupak davanja u najam na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Bjelovara.

Članak 72.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada koje su dane u najam nije dopušteno davati u podnajam.

(2) Ako je nekretnina iz stavka 1. ovoga članka bez suglasnosti Grada dana u podnajam ili ako najmoprimac nekretnine iz stavka 1. ovog članka sklopi pravni

posao sa trećom osobom kojim se utječe na korištenje nekretnine, ugovor o najmu te nekretnine raskida se po sili zakona.

(3) Odredbe o zabrani ugovaranja podnajma bitne su odredbe ugovora o najmu.

(4) Ne smatra se podnajmom kada dođe do statusne promjene najmoprimca.

11. DAVANJE NEKRETNINA U ZAKUP

Članak 73.

(1) Nekretnine ili dijelovi nekretnina u vlasništvu Grada daju se u zakup temeljem javnog natječaja, uz naknadu, osim kad je drukčije propisano.

(2) Nekretnine se daju u zakup na određeno vrijeme, ne dulje od 15 godina.

(3) Prije donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja utvrdit će se tržišna vrijednost zakupa sukladno posebnom propisu kojima se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina.

Članak 74.

(1) Odluku o raspisivanju javnog natječaja, uvjetima natječaja i početnoj zakupnini, ovisno o ukupnom iznosu zakupnine donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

(2) Prijedlog za raspisivanje javnog natječaja daje upravni odjel u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina.

Članak 75.

Davanje u zakup nekretnina putem javnog natječaja može se provoditi u obliku:

– **javnog nadmetanja** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama

– **javnog prikupljanja ponuda** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Članak 76.

Na postupak davanja u zakup na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Bjelovara.

Članak 77.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada koje su dane u zakup nije dopušteno davati u podzakup.

(2) Ako je nekretnina iz stavka 1. ovoga članka bez suglasnosti Grada dana u podzakup ili ako zakupac nekretnine iz stavka 1. ovog članka sklopi pravni posao sa trećom osobom kojim se utječe na korištenje nekretnine, ugovor o zakupu te nekretnine raskida se po sili zakona.

(3) Odredbe o zabrani ugovaranja podzakupa bitne su odredbe ugovora o zakupu.

(4) Ne smatra se podzakupom kada dođe do statusne promjene zakupnika.

III. UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA BJELOVARA

Članak 78.

Akte koje se odnose na upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada donosi Gradonačelnik u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktima Grada.

Članak 79.

Upravljanjem nekretninama u vlasništvu Grada, u smislu odredbe članka 2. stavka 3. ove Odluke, osobito se smatraju :

1. **izvršavanje svih faktičnih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza**, što podrazumijeva i uporabu nekretnina kao i poslovi tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina u vlasništvu Grada, donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Grad ima u vlasništvu ili suvlasništvu posebni dio građevine i slični poslovi.

2. **poduzimanje svih radnja radi uređenja pravnih odnosa**, a što se odnosi naročito na:

a) davanje suglasnosti vlasnicima objekata da zemljište koje je u vlasništvu Grada, a koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njenoj blizini i koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja Grada, mogu čistiti od korova, kositi, zasaditi na njemu cvijeće i ukrasno grmlje i drugo raslinje, uz uvjet da na istom ne stječu nikakva posjedovna i druga stvarna prava, a sve dok to zemljište nije potrebno Gradu za bilo koju drugu namjenu;

b) davanje suglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim dijelovima ili posebnim dijelovima građevine u kojoj je Grad suvlasnik ili vlasnik posebnog dijela, ukoliko se tim radovima ne mijenjaju gabariti građevine, ne narušavaju stabilnost i izgled građevine te drugi bitni zahtjevi građevine, ne umanjuje vrijednost dijela građevine u vlasništvu Grada, odnosno ne smanjuje se standard uvjeta života i rada u prostorima u vlasništvu Grada;

c) davanje izjave kod uvida u spis radi izjašnjenja prilikom izdavanja akata o gradnji.

d) izdavanje suglasnosti u postupku izdavanja akata o gradnji

e) postupanja vezano uz izrade i provođenje geodetskih elaborata, npr. usklađenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu

f) postupanja vezano uz izrade i provedbe elaborata za upis objekata;

g) postupanja vezano uz izrade i provedbe elaborata za upis prometnica;

h) upisi nekretnina i prava na nekretninama u zemljišne knjige i druge javne očevidnike;

i) potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade

j) izdavanje isprava podobnih za upis ili brisanje upisa u zemljišnim knjigama (tabularnih očitovanja, brisovnih očitovanja i dr.)

3. određivanje i promjena namjene nekretnina

4. sklapanje pravnih poslova čija je posljedica ograničenje prava vlasništva Grada Bjelovara u korist druge pravne ili fizičke osobe, a što nije obuhvaćeno odredbama o raspolaganju nekretninama kao što su:

- a) zaključivanje međuvlasničkih ugovora;
- b) zaključenje aneksa ugovora o prodaji stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo, kojima se osigurava zemljišnoknjižna provedba ranije zaključenih ugovora ili se ispravljaju ili mijenjaju nebitni sastojci ugovora;

1. Izvršavanje svih faktičnih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza

Članak 80.

Administrativne poslove vezane uz izvršavanje faktičnih ovlasti na nekretninama obavljaju upravni odjeli Grada Bjelovara, u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina sukladno odredbi članka 5. ove Odluke koji pripremaju i prijedloge odluka Gradonačelnika.

2. Poduzimanje svih radnja radi uređenja pravnih odnosa

Članak 81.

(1) Prijedloge Gradonačelniku o načinu rješavanja pravnih odnosa i potpisivanju akata vezanih uz uređenje pravnih odnosa daje upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova, koji obavlja i administrativne poslove.

(2) Gradonačelnik može posebnom odlukom ili punomoći ovlastiti pojedine službenike za potpisivanje određenih akata kojima se rješavaju pravni odnosi, ali se ne zadire u raspolaganje imovinom grada, kao što su: suglasnost na geodetske elaborate (izvješće o utvrđivanju međe, izvješće o izrađenom elaboratu i sl.), obavljanje uvida u spis prilikom izdavanja akata o gradnji (članak 79., stavak 1, točka 2. podtočka c), provođenje geodetskih elaborata kojih je Grad naručitelj, upisi nekretnina (članak 79., stavak 1, točka 2. podtočka e-h) i sl.

2 j) Izdavanje isprava podobnih za upis ili brisanje upisa u zemljišnim knjigama

Članak 82.

(1) Tabularna očitovanja u su isprave kojima se izrijekom dopušta stjecatelju, upis stečenih prava u zemljišne knjige i druge javne očevidnike (npr. prava vlasništva, prava građenja, prava služnosti i sl.)

(2) Brisovna očitovanja su isprave kojima se izrijekom dopušta vlasniku nekretnine ili drugoj osobi koja za to ima pravni interes, brisanje upisanih prava, ponajprije tereta, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima (prava zaloga, prava građenja i dr.).

Članak 83.

Isprave podobne za upis ili brisanje upisa u zemljišnim knjigama potpisuje Gradonačelnik, a administrativne poslove vezane uz izdavanje istih obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova.

Članak 84.

(1) Vlasništvo na zemljištu za redovnu upotrebu građevine, određeno rješenjem nadležnog upravnog odjela, Grad će potpisom međuvlasničkog ugovora ili posebnim tabularnim očitovanjem prenijeti na suvlasnike zgrade.

(2) 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.

(3) Tabularna očitovanja Grad će izdati i u drugim slučajevima predviđenima posebnim zakonom, drugim propisom, odlukom suda ili drugog nadležnog tijela te pravnim poslom.

Članak 85.

(1) Grad Bjelovar izdat će brisovna očitovanja za brisanje prava zaloga upisanog za korist Grada ili njegovih pravnih prednika ako je potraživanje radi kojega je osnovano u potpunosti podmireno.

(2) Grad Bjelovar izdat će brisovna očitovanja za brisanje prava zaloga upisanog za korist Grada ili njegovih pravnih prednika i u slučaju amortizacije tj. kad je proteklo najmanje trideset godina od uknjižbe hipotekarne tražbine, a u slučaju kad ima daljnjih upisa koji se odnose na nju - od posljednjega od tih upisa ako kroz ovo vrijeme nisu zahtijevani niti primljeni glavnicu ni kamate, niti se pravo na koji drugi način ostvarivalo, niti se vodi postupak radi naplate istog.

(3) Brisovna očitovanja Grad će izdati i u drugim slučajevima predviđenima posebnim zakonom, drugim propisom, odlukom suda ili drugog nadležnog tijela te pravnim poslom.

IV. STJECANJE

Članak 86.

(1) Postupak stjecanja nekretnina i stvarnih ili drugih prava na nekretninama pokreće se na inicijativu upravnog odjela kojem je potrebna predmetna nekretnina ili stvarno odnosno drugo pravo na nekretnini, sukladno odredbi članka 5. ove Odluke.

(2) Nadležni upravni odjel dužan je osigurati sredstva na poziciji Proračuna Grada Bjelovara potrebna za predloženo stjecanje

Članak 87.

(1) Postupke koji prethode sklapanju pravnog posla radi stjecanja vlasništva ili drugih stvarnih prava te drugih prava na nekretninama u ime i za korist Grada Bjelovara provodi upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove temeljem obrazloženog i odgovarajućom dokumentacijom potkrepljenog zahtjeva nadležnog upravnog odjela .

(2) Prije donošenja odluke o stjecanju izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine, sukladno članku 7. ove Odluke.

A)STJECANJE VLASNIŠTVA

Članak 88.

(1) Odluku o stjecanju prava vlasništva na nekretnini u korist Grada Bjelovara donosi tijelo iz članka 3.ove Odluke, ovisno o iznosu procjene vrijednosti te nekretnine, ako nije drukčije propisano.

(2) Grad Bjelovar vlasništvo nekretnina može stjecati na slijedeće načine:

1. kupnjom
2. prihvatom darovanja
3. nasljeđivanjem
4. stjecanje vlasništva temeljem posebnih zakona

A1) KUPNJA NEKRETNINA

Članak 89.

(1) Postupak kupnje nekretnina pokreće se na inicijativu nadležnog upravnog odjela koji upućuje obrazloženi i odgovarajućom dokumentacijom potkrepljeni zahtjev upravnom odjelu nadležnom za imovinsko-pravne poslove.

(2) U zahtjevu, uz ostalo, mora biti navedena namjena za koju se nekretnina kupuje te stavka u Proračunu Grada na kojoj su osigurana ili će biti osigurana sredstva za kupnju.

(3) Postupke koji prethode sklapanju kupoprodajnog ugovora provodi upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Članak 90.

(1) Prije donošenja odluke o kupnji nekretnine za korist Grada, izvršit će se procjena iste od strane ovlaštenog sudskog vještaka - procjenitelja sukladno važećim propisima koji uređuju područje procjene nekretnina.

(2) Grad Bjelovar ne može kupiti nekretninu po cijeni većoj od procijenjene vrijednosti, ali može po nižoj, ukoliko je ponuda prodavatelja niža.

Članak 91.

(1) Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koju se namjerava kupiti (prema odredbi članka 3. ove odluke) na prijedlog koji sastavlja i upućuje upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove uz odobrenje čelnika nadležnog upravnog odjela.

(2) Ugovor o kupoprodaji u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ukoliko odlukom o kupnji nije drukčije određeno.

Članak 92.

(1) U slučajevima kad na temelju posebnoga propisa ili drugog akta, Grad ima pravo prvokupa na nekretninama, odluku o nekorištenju prava prvokupa, neovisno o iznosu ponuđene kupoprodajne cijene, donosi Gradonačelnik.

(2) U slučajevima korištenja prava prvokupa, primjenjuju se odredbe ove odluke o kupnji nekretnine.

A 2) PRIHVAT DAROVANJA

Članak 93.

(1) Grad može stjecati nekretnine prihvatom darovanja od strane fizičkih i pravnih osoba.

(2) Na postupak prihvata darovanja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o kupnji nekretnine.

A 3) OŠASNA IMOVINA

Članak 94.

(1) Grad Bjelovar može steći vlasništvo nekretnina temeljem Zakona o nasljeđivanju, smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se nasljednici odrekli prava na nasljedstvo, čega se Grad ne može odreći (ošasna ostavina).

(2) Naslijeđeno pravo korištenja grobnog mjesta u smislu ove Odluke smatra se nekretninom.

Članak 95.

(1) Grad preuzimanjem ošasne ostavine odgovara za dugove ostavitelja do visine vrijednosti naslijeđene imovine.

(2) Predmet ovrhe radi ostvarenja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu mogu biti samo nekretnine koje su sastavni dio ostavine.

(3) Ukoliko je vrijednost naslijeđene imovine veća od dugova ili su naslijeđene nekretnine od posebnog interesa za Grad, Grad će podmiriti dugovanje u mirnom postupku.

(4) Sredstva za podmirenje dugovanja iz prethodnog stavka ovog članka Grad će osigurati u Proračunu Grada.

(5) Dugove ostavitelja Grad će podmiriti prema redoslijedu zaprimanja zahtjeva vjerovnika, ukoliko nije drukčije propisano.

A 4) STJECANJE VLASNIŠTVA TEMELJEM POSEBNIH ZAKONA

Članak 96.

(1) Vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo Grada Bjelovara sukladno posebnom zakonu .

(2) Na način iz stavka 1. ovoga članka može postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

Članak 97.

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, prenijeti Gradu Bjelovaru u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom koji određuje oblik i veličinu građevne čestice, lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole s Gradom Bjelovarom sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist komunalne infrastrukture kada je to potrebno prema urbanističkom planu uređenja, drugom prostornom planu koji ima detaljnost tog plana, lokacijskoj dozvoli ili građevinskoj dozvoli.

Članak 98.

(1) Za preneseno zemljište iz članka 96. i 97. stavka 1., ove Odluke odnosno za osnovanu služnost iz članka 97. stavka 2., vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti, određenoj procjenom ovlaštenog procjenitelja sukladno propisima koji uređuju područje procjene nekretnina

(2) Vlasniku prenesenog zemljišta iz članka 96. i članka 97. stavaka 1. ove Odluke pripada i naknada troškova izrade parcelacijskog elaborata ako je isti bio potreban za prijenos zemljišta.

(3) Naknadu iz stavka 1. i 2. ovoga članka Grad Bjelovar je dužan isplatiti najkasnije u roku od četiri godine od dana prijena vlasništva zemljišta, odnosno sklapanja ugovora o osnivanju služnosti.

Članak 99.

(1) Zemljište iz članka 96. i članka 97. stavka 1. ove Odluke vlasnik prenosi izjavom o prijenu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji.

(2) Zemljište iz članka 96. i članka 97. može se prenijeti u vlasništvo Grada i ugovorom o prijenu vlasništava sklopljenim između vlasnika zemljišta i Grada.

(3) Odluku o sklapanju ugovora iz prethodnog stavka, kao i isplati i načinu isplate naknade iz članka 98. ove Odluke, donosi tijelo nadležno za gospodarenje nekretninama, sukladno odredbi članak 3. ove Odluke na prijedlog koji sastavlja i upućuje upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove uz odobrenje čelnika

nadležnog upravnog odjela u čijoj je nadležnosti predano zemljište prema svojoj namijeni.

B) STJECANJE DRUGIH PRAVA

B1) STJECANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 100.

(1) Grad može stjecati pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu trećih osoba s naknadom ili bez naknade.

(2) Odluku o stjecanju prava služnosti, ovisno o visini naknade, donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, a kad se služnost osniva bez naknade, odluku donosi Gradonačelnik.

(3) Prije donošenja odluke o stjecanju prava služnosti za korist Grada, izvršit će se procjena visine naknade od strane ovlaštenog sudskog vještaka - procjenitelja sukladno članku 7. ove Odluke.

(4) Iznimno, ukoliko je visina naknade propisana zakonom ili drugim općim aktom, neće se obavljati procjena, već će se naknada odrediti temeljem toga akta.

Članak 101.

(1) Postupak stjecanja prava služnosti na nekretninama u vlasništvu trećih osoba pokreće se na inicijativu upravnog odjela iz članka 5. ove Odluke kojem je potrebna predmetna služnost.

(2) Nadležni upravni odjel upućuje obrazloženi i odgovarajućom dokumentacijom potkrepljeni zahtjev upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove.

(3) U zahtjevu, uz ostalo, mora biti navedena svrha radi koje se služnost osniva, stavka u Proračunu Grada na kojoj su osigurana ili će biti osigurana sredstva za isplatu naknade te, u slučaju stvarnih služnosti, priložena dokumentacija na kojoj je vidljiva položaj i služnosti (npr. kopija plana, geodetski elaborat, lokacijska dozvola i sl.) .

(4) Postupke koji prethode donošenju odluke o stjecanju prava služnosti provodi upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Članak 102.

Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o osnivanju prava služnosti nije drukčije određeno.

B2) STJECANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 103.

(1) Grad može stjecati pravo građenja na nekretninama u vlasništvu trećih osoba s naknadom ili bez naknade.

(2) Odluku o stjecanju prava građenja, ovisno o visini naknade, donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, a kad se pravo građenja osniva bez naknade, odluku donosi Gradonačelnik.

(3) Na postupak osnivanja prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o osnivanju prava služnosti za korist Grada.

B 3) PRIMANJE NA UPORABU

Članak 104.

(1) Grad može primiti nekretnine ili dijelove nekretnina u vlasništvu trećih osoba na uporabu bez naknade.

Članak 105.

(1) Odluku o primanju nekretnine na uporabu donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

(2) Ugovor o primanju nekretnine na uporabu u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o primanju na uporabu nije drukčije određeno.

Članak 106.

(1) Administrativne poslove vezane uz primanje na uporabu obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina, sukladno odredbi članka 5. ove Odluke.

(2) Na postupak primanja nekretnine na uporabu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o davanju nekretnina u vlasništvu Grada na uporabu.

B 4) UZIMANJE U ZAKUP ILI NAJAM

Članak 107.

(1) Nekretnine u vlasništvu trećih osoba Grad Bjelovar može uzeti u zakup/najam na određeno vrijeme, ne dulje od 15 godina.

(2) Nekretnine se uzimaju u zakup/najam temeljem javnog poziva upućenog neodređenom krugu osoba koji su vlasnici nekretnina koje odgovaraju svrsi za koji je potrebno uzimanje nekretnine u zakup.

(3) Iznimno, nekretnine se mogu uzeti u zakup/najam i neposrednom pogodbom ukoliko samo ta konkretna nekretnina odgovara svrsi radi koje je potreban zakup/najam.

Članak 108.

(1) Prije donošenja odluke o uzimanju u zakup/najmu nekretnine za korist Grada, izvršit će se procjena visine zakupnine/najamnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka - procjenitelja sukladno važećim propisima.

(2) Iznimno, ukoliko je visina zakupnine/najamnine propisana zakonom ili drugim općim aktom, neće se obavljati procjena, već će se zakupnina/najamnina odrediti temeljem toga akta.

Članak 109.

(1) Postupak uzimanja u zakup/najam nekretnina ili dijela nekretnine u vlasništvu trećih osoba pokreće se na inicijativu nadležnog upravnog odjela koji upućuje obrazloženi i odgovarajućom dokumentacijom potkrepljeni zahtjev upravnom odjelu nadležnom za imovinsko-pravne poslove.

(2) U zahtjevu, uz ostalo, mora biti navedena namjena za koju se nekretnina uzima u zakup/najam te stavka u Proračunu Grada na kojoj su osigurana ili će biti osigurana sredstva za plaćanje zakupnine.

(3) Postupke koji prethode sklapanju ugovora provodi upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Članak 110.

(1) Odluku o raspisivanju javnog poziva, ovisno o ukupnom iznosu zakupnine/najamnine, donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

(2) Prijedlog za raspisivanje javnog poziva daje upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove uz odobrenje čelnika nadležnog upravnog odjela.

(3) Javni poziv provodi povjerenstvo koje imenuje Gradonačelnik.

Članak 111.

(1) Odluku o uzimanju u zakup/najam donosi, ovisno o ukupnom iznosu zakupnine/najamnine, nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke na prijedlog koji sastavlja i upućuje upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove uz odobrenje čelnika nadležnog upravnog odjela.

(2) Ugovor o zakupu u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ukoliko odlukom o zakupu/najmu nije drukčije određeno.

B 5) PRIMANJE NA KORIŠTENJE

Članak 112.

(1) Grad može primiti nekretnine ili dijelove nekretnina u vlasništvu trećih osoba na korištenje bez naknade.

(2) Nekretnine ili dijelovi nekretnina mogu se primiti na korištenje na određeno vrijeme, ne dulje od 5 godina, osim ako je drukčije propisano.

Članak 113.

(1) Odluku o primanju nekretnine na korištenje donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela, ako nije drukčije propisano.

(2) Ugovor o primanju nekretnine na korištenje u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o primanju na uporabu nije drukčije određeno.

Članak 114.

(1) Administrativne poslove vezane uz primanje na korištenje obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti predmetna nekretnina, sukladno odredbi članka 5. ove Odluke.

(2) Na postupak primanja nekretnine na korištenje na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o primanju na uporabu.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 115.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara,, broj 7/13, 1/16, 5/17 i 2/18).

(2) Postupci započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara,, broj 7/13, 1/16, 5/17 i 2/18).

Članak 116.

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

KLASA: 940-01/19-01/20
URBROJ: 2103/01-02-19-6
Bjelovar, 18. lipnja 2019.

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