



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

Na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 31. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13, 1/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Bjelovara, na 26. sjednici održanoj dana 17. srpnja 2020. godine donijelo je

**ODLUKU  
o usvajanju Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih  
obitelji na području grada Bjelovara**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom usvaja se „Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području grada Bjelovara“.

**Članak 2.**

Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području grada Bjelovara sastavni je dio ove Odluke.

**Članak 3.**

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

KLASA: 370-01/20-01/08  
URBROJ: 2103/01-02-20-6  
Bjelovar, 17. srpnja 2020.

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

**PROGRAM MJERA  
ZA POTICANJE RJEŠAVANJA  
STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI  
NA PODRUČJU GRADA BJELOVARA**



**Bjelovar, 04.lipnja 2020.**

Naziv dokumenta:	Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području grada Bjelovara
Nositelj izrade:	Upravni odjel za gospodarstvo Grada Bjelovara
Izrađivač Programa:	Tehnološki park Bjelovar d.o.o. Upravni odjel za gospodarstvo Grada Bjelovara

## Sadržaj

---

Uvod .....	5
Polazište .....	5
1. Stanovništvo i prostorni razvitak.....	8
1.2. Veličina, kretanje stanovništva i gustoća naseljenosti.....	9
1.2.1. Popis stanovništva – procjene.....	14
1.3. Migracije stanovništva.....	14
1.4. Stanovanje.....	16
2. Program demografskih mjera .....	17
Mjera 1. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara radi izgradnje stambene jedinice.....	20
Mjera 2. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom neuseljivih i neuvjetnih stambenih jedinica u vlasništvu Grada namijenjenih rušenju/rekonstrukciji/adaptaciji radi izgradnje/rekonstrukcije/adaptacije stambene jedinice .....	21
Postupak podnošenja prijava .....	21
3. Zaključak.....	23

## Uvod

---

Grad Bjelovar pokrenuo je izradu Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području grada Bjelovara na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) te Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19).

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stambeni objekt je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u fokusu zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.

Oscilacije u gospodarstvu te situacijski uvjetovane posljedice, rezultiraju otežavanjem u realizaciji prava na vlasništvo i stambeno zbrinjavanje. Posljednjih dvije godine od Europske komisije se zahtijeva da se omogući lakša izgradnja javnih stanova na način da investicije u javno stanovanje ne ulaze u obračun javnog deficita kako je definirano Maastrischtским ugovorima, kao i da se na razini Europske unije reguliraju digitalne platforme koje se bave kratkoročnim najmom. U Hrvatskoj između 70 - 80 posto mladih u dobi od 18 - 34 godine još uvijek živi s roditeljima jer si ne mogu priuštiti najam ili kredit za stan. Situacija s područja Bjelovara je povoljnija, no mogućnosti za daljnje poboljšanje su trenutno ograničene.

Kako bi odgovorili na potrebe građana, kao i značajnije aktivirali područje grada, Grad Bjelovar odlučio se na donošenje demografskih mjera koje će osigurati bolju kvalitetu života i spriječiti iseljavanje stanovništva.

## Polazište

---

Pojmovi upravljanja i raspolaganja nekretninama definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Lokalne jedinice trebaju upravljati i raspolagati nekretninama prema načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti osigurava se propisivanjem jasnih pravila i kriterija u aktima koji se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama te njihovom javnom objavom, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama i javnosti dostupnom registru imovine.

Načelo predvidljivosti osigurava se jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima raspolaganja nekretninama.

Načelo učinkovitosti osigurava upravljanje i raspolaganje nekretninama prema načelu „dobrog gospodara“ radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad provedenim aktivnostima, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja nekretninama i poduzimanjem mjera protiv onih koji ne postupaju u skladu s propisima.

Osnovna pravila raspolaganja nekretninama u vlasništvu lokalnih jedinica su utvrđena Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 142/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst) i Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine se mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako Zakonom nije drugačije određeno.

*Kako navodi Državni ured za reviziju „Izuzeci od provedbe javnog natječaja su propisani za prodaju zemljišta radi potrebe formiranja građevinskih čestica i to odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), koji se primjenjivao do siječnja 2014. te odredbama Zakona o prostornom uređenju, koji se primjenjuje od siječnja 2014. Odredbe o prodaji zemljišta radi formiranja građevinskih čestica propisane spomenutim zakonima reguliraju istu materiju na različite načine, odnosno različito je propisana obveza postupanja lokalnih jedinica vezano uz opis nekretnina za čije potrebe se zemljište prodaje, uvjete prodaje i površinu zemljišta koja se može prodati. Lokalne jedinice su ovu materiju uredile na različite načine. Tako je dio jedinica u unutarnjim aktima preuzeo odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dio jedinica odredbe Zakona o prostornom uređenju, dio odredbe oba zakona uz navođenje teksta ili samo upućivanjem na odredbe oba zakona, dok dio jedinica upućuje općenito na primjenu propisa ne navodeći o kojem zakonu se radi. Zbog različito regulirane iste materije, lokalne jedinice u istim ili sličnim slučajevima različito postupaju.*

*Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi određena je nadležnost tijela za stjecanje i otuđivanje nekretnina (zakonski predstavnik odnosno predstavničko tijelo), ovisno o visini vrijednosti nekretnine u odnosu na prihode ostvarene u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina.*

*Uz navedeno, na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora primjenjuju se i odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a na najam stanova u vlasništvu lokalnih jedinica i odredbe Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18). Uz primjenu spomenutih zakona i drugih propisa, lokalne jedinice samostalno određuju uvjete i postupke za pojedine oblike upravljanja i raspolaganja nekretninama (nabava, prodaja, zakup, najam, zamjena, darovanje).*

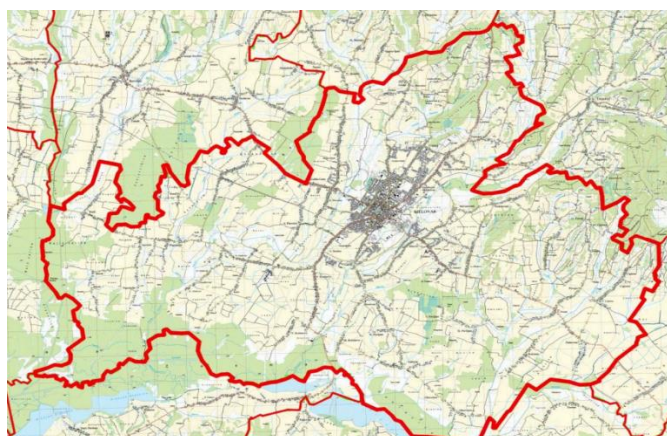
*Navedeno je poželjno utvrditi donošenjem unutarnjih akata i njihovom objavom, kako bi pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju nekretninama bila unaprijed utvrđena i dostupna korisnicima, čime se ostvaruje jednako postupanje u istim ili sličnim slučajevima (načelo javnosti i načelo predvidljivosti).“ (Državni ured za reviziju, 2016.)*

## 1. Stanovništvo i prostorni razvitak

Grad Bjelovar je administrativno, gospodarsko i kulturno središte Bjelovarsko-bilogorske županije. Grad Bjelovar obuhvaća ukupno 31 statističko naselje: Bjelovar, Breza, Brezovac, Ciglana, Galovac, Gornji Tomaš, Gudovac, Klokočevac, Kokinac, Kupinovac, Letičani, Mala Ciglana, Malo Korenovo, Novi Pavljani, Novoseljani, Obrovnica, Patkovac, Gornje Plavnice, Stare Plavnice, Prespa, Prgomelje, Prokljuvani, Puričani, Rajić, Stančići, Stari Pavljani, Tomaš, Trojstveni Markovac, Veliko Korenovo, Zvijerci i Ždralovi.

Grad Bjelovar graniči s općinama Rovišće, Kapela, Veliko Trojstvo, Severin, Nova Rača, Ivanska i Štefanje koje su u sastavu Bjelovarsko - bilogorske županije te na zapadu s Općinom Farkaševac koja je sastavu Zagrebačke županije. Geografsko - prometni položaj Grada Bjelovara obilježavaju dva prometno - razvojna pravca:

- transversalni prometni pravac u smjeru sjever - jug (Đurđevac - Bjelovar - Čazma) prolazi ravničarskim krajem i predstavlja nizinsku komunikaciju između dravske i savske nizine,
- longitudinalni prometni pravac u smjeru istok - zapad (Vrbovec - Bjelovar - Grubišno Polje - Daruvar - Pakrac) povezuje središnju i istočnu Hrvatsku



Tablica 1 Opći podaci o gradu Bjelovaru

<b>Broj naselja grada Bjelovara</b>	31
<b>Broj stanovnika (Popis stanovništva 2011.)</b>	40.276
<b>Površina grada Bjelovara</b>	187,701 km <sup>2</sup>
<b>Gustoća naseljenosti</b>	214,5 st/km <sup>2</sup>

Izvor: Strategija razvoja grada Bjelovara 2016.-2020.

Površina Grada Bjelovara iznosi 187,701 km<sup>2</sup> što čini 7,1% Bjelovarsko-bilogorske županije i 0,3% površine Republike Hrvatske. Grad Bjelovar je najnaseljenija jedinica lokalne samouprave unutar Bjelovarsko-bilogorske županije. U njemu je prema Popisu stanovništva 2011. živjelo 40.276 stanovnika što predstavlja 33,6% Bjelovarsko-bilogorske županije i svega 0,9% populacije Hrvatske. Također je sa 214,6 st/km<sup>2</sup> najgušće naseljena jedinica lokalne samouprave. Za usporedbu, gustoća naseljenosti Bjelovarsko-bilogorske županije iznosila je 45,4 st/km<sup>2</sup>, a Hrvatske 75,7 st/km<sup>2</sup>.



Prema posljednjem Popisu stanovništva iz 2011. godine grad ukupno ima 40.276 stanovnika, od čega je žena 52,36%, a muškaraca 47,64%. U posljednjem popisnom razdoblju (2001. - 2011.) evidentiran je po prvi puta pad broja stanovnika, te se u deset godina broj stanovnika smanjio za 1.693 osoba. Pad broja stanovnika koji je evidentan na cijelom gradskom području prisutan je u svim naseljima uključivo Bjelovar u kojemu se broj stanovnika u razdoblju od 2001. do 2011. godine smanjio za 759 osoba (relativni pad od 1,8%).

Prosječna životna dob stanovnika na području grada Bjelovara iznosila je 41,7 godina, pri čemu je prosječna starost žena 43,8 godina, a muškaraca 39,8 godina. Indeks starenja stanovništva na području grada Bjelovara iznosi 112,3, a koeficijent starosti 23,8, što su bolji pokazatelji u usporedbi sa nacionalnom razinom gdje indeks starenja iznosi 115, a koeficijent starosti 24,1. Podaci o prirodnom kretanju stanovništva u 2018. govore kako je prirodni prirast za područje grada Bjelovara iznosio -155, a vitalni indeks 66,9.

## 1.2. Veličina, kretanje stanovništva i gustoća naseljenosti

Prema Popisu stanovništva 2011. godine grad Bjelovar ima ukupno 40.276 stanovnika, što predstavlja pad broja stanovnika za 3,81% u odnosu na Popis stanovništva 2001. godine kada je broj stanovnika iznosio 41.869. Najveći broj stanovnika evidentiran je 1991. godine – 42.066. Iz priloženog zaključuje se kako grad Bjelovar bilježi pad stanovnika za oko tisuću svakih deset godina. Temeljem podataka Državnog zavoda za statistiku RH na području grada Bjelovara u gradskim naseljima bilo je nastanjeno 27.024 stanovnika, tj. 67,1% stanovništva. Usporedbom podataka iz posljednja dva Popisa stanovništva 2001. i 2011., povećanje broja stanovnika zabilježeno je u dva naselja: Trojstveni Markovac (sa 1280 na 1301 ili 1,6%) i Gornje Plavnice (sa 655 na 687 ili 4,9%) dok je pad stanovnika veći od 20% evidentiran u naseljima Mala Ciglana, Stančići i Tomaš. Temeljem dostupnih podataka razvidno je kako grad Bjelovar u posljednjem desetljeću bilježi negativne trendove demografskih pokazatelja: pad u broju stanovništva, negativan prirodni priraštaj, nizak vitalni indeks, koji ne iskazuje trend porasta.

Tablica 2 Broj stanovnika grada Bjelovara 1991., 2001., 2011. po naseljima

Red.br.	Naselje	1991.	2001.	2011.
1.	Bjelovar	26.926	27.783	27.024
2.	Breza	151	125	102
3.	Brezovac	1.046	1.113	1.080
4.	Ciglana	412	376	340
5.	Galovac	487	508	457
6.	Gornje Plavnice	608	655	687
7.	Gornji Tomaš	114	95	94
8.	Gudovac	1.033	1.107	1.095
9.	Klokočevac	847	860	828
10.	Kokinac	256	217	197
11.	Kupinovac	165	170	144
12.	Letičani	334	360	349
13.	Mala Ciglana	30	24	17
14.	Malo Korenovo	254	222	196
15.	Novi Pavljani	166	162	150

16.	Novoseljani	790	784	708
17.	Obrovnica	208	198	185
18.	Patkovac	258	287	257
19.	Prespa	523	546	511
20.	Prgomelje	646	727	696
21.	Prokljuvani	287	292	251
22.	Puričani	170	162	136
23.	Rajić	284	242	214
24.	Stančići	135	121	91
25.	Stare Plavnice	621	690	673
26.	Stari Pavljani	252	262	241
27.	Tomaš	330	310	241
28.	Trojstveni Markovac	2.101	1.280	1.301
29.	Veliko Korenovo	582	631	534
30.	Zvijerci	525	62	54
31.	Ždralovi	1.525	1.498	1.423
<b>Ukupno</b>	<b>Grad Bjelovar</b>	<b>42.066</b>	<b>41.869</b>	<b>40.276</b>

Izvor: *Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857. – 2001.*, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr); *Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011.*, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

Uspoređujući Popis stanovništva iz 1991. godine kada je grad Bjelovar brojio 42.066 stanovnika, što ujedno predstavlja i demografski maksimum u Bjelovaru, u odnosu na Popis stanovništva iz 2011. godine kada je taj broj iznosio 40.276. Odnosno, nakon 1991. godine dolazi do kontinuiranog pada broja stanovnika u prvom migracijskom valu raseljavanja u veće gradove i inozemstvo.

Tablica 3 *Apsolutna i relativna promjena stanovnika grada Bjelovara 1991.-2011. po naseljima*

Red.br.	Naselje	Apsolutna promjena		Relativna promjena	
		1991.-2001.	2001.-2011.	1991.-2001.	2001.-2011.
1.	Bjelovar	857	-759	103,2	97,3
2.	Breza	-26	-23	82,8	81,6
3.	Brezovac	67	-33	106,4	97,0
4.	Ciglena	-36	-36	91,3	90,4
5.	Galovac	21	-51	104,3	90,0
6.	Gornje Plavnice	47	32	107,7	104,9
7.	Gornji Tomaš	-19	-1	83,3	98,9
8.	Gudovac	74	-12	107,2	98,9
9.	Klokočevac	13	-32	101,5	96,3
10.	Kokinac	-39	-20	84,8	90,8
11.	Kupinovac	5	-26	103,0	84,7
12.	Letičani	26	-11	107,8	96,9
13.	Mala Ciglena	-6	-7	80,0	70,8
14.	Malo Korenovo	-32	-26	87,4	88,3
15.	Novi Pavljani	-4	-12	97,6	92,6
16.	Novoseljani	-6	-76	99,2	90,3
17.	Obrovnica	-10	-13	95,2	93,4
18.	Patkovac	29	-30	111,2	89,5
19.	Prespa	23	-35	104,4	93,6
20.	Prgomelje	81	-31	112,5	95,7
21.	Prokljuvani	5	-41	101,7	86,0

22.	Puričani	-8	-26	95,3	84,0
23.	Rajić	-42	-28	85,2	88,4
24.	Stančići	-14	-30	89,6	75,2
25.	Stare Plavnice	69	-17	111,1	97,5
26.	Stari Pavljani	10	-21	104,0	92,0
27.	Tomaš	-20	-69	93,9	77,7
28.	Trojstveni Markovac	-821	21	60,9	101,6
29.	Veliko Korenovo	49	-97	108,4	84,6
30.	Zvijerci	-463	-8	11,8	87,1
31.	Ždralovi	-27	-75	98,2	95,0
<b>Grad Bjelovar</b>		<b>-197</b>	<b>-1.593</b>	<b>99,5</b>	<b>96,2</b>

Izvor: *Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857.2001.*, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr); *Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011.*, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

Prirodno kretanje stanovništva odnos je između rodosti (nataliteta) i smrtnosti (mortaliteta) stanovništva praćen unutar godine dana. Ovisno o stopama rodosti i smrtnosti može biti pozitivno – prirodni prirast, ili negativno – prirodni pad. Vitalni indeks pokazuje broj rođenih osoba na 100 umrlih, a zajedno s prirodnim kretanjem jedna je od odrednica ukupnog kretanja broja stanovnika.

*Tablica 4 Prirodno kretanje stanovništva grada Bjelovara u 2018. godini*

<b>Rođeni</b>	<b>Umrli</b>	<b>Prirodni prirast</b>	<b>Vitalni indeks</b>
313	468	-155	66,9

<b>Živorodeni</b>								
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	
381	371	384	362	340	308	339	313	
<b>Umrli</b>								
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	
475	498	473	486	533	468	521	468	

Izvor: *Prirodno kretanje stanovništva Republike Hrvatske u 2018. godini*, [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

Grad Bjelovar kao jedinica lokalne samouprave u posljednjih petnaestak godina bilježi kontinuirano negativno kretanje broja stanovnika. Uzimajući u obzir negativne trendove demografskih pokazatelja, ukoliko se ne osmisle i ne provedu aktivne demografske mjere, potencijalno će se broj stanovnika s područja grada Bjelovara i dalje smanjivati.

Vitalni indeks broja stanovnika, također, pokazuje na manji broj rođenih u odnosu na broj umrlih osoba. Vitalni indeks za područje grada Bjelovara kreće se u rasponu od 74,5 do 81,2 u posljednjih desetak godina na bjelovarskom području.

Pokazatelji starenja stanovništva su indeks starenja stanovništva i koeficijent starosti. Na državnoj razini indeks starenja je 115, a koeficijent starosti 24,1. Na razini Bjelovarsko-bilogorske županije indeks starenja je 114,9, a koeficijent starenja iznosi 24,8, dok su pokazatelji za grad Bjelovar: indeks starenja iznos 112,3%, i koeficijent starosti – 23,8%.

*Tablica 5 Stanovništvo prema starosti i spolu u gradu Bjelovaru, prema Popisu stanovništva 2011.*

<b>Red.br.</b>	<b>Naselje</b>	<b>Spol</b>	<b>Ukupno</b>	<b>0-14</b>	<b>15-64</b>	<b>65 i više</b>
----------------	----------------	-------------	---------------	-------------	--------------	------------------

1.	Bjelovar	sv.	27.024	3.981	18.120	4.923
		m.	12.693	2.072	8.810	1.811
		ž.	14.331	1.909	9.310	3.112
2.	Breza	sv.	102	14	68	20
		m.	52	9	35	8
		ž.	50	5	33	12
3.	Brezovac	sv.	1.080	170	736	174
		m.	548	92	384	72
		ž.	532	78	352	102
4.	Ciglena	sv.	340	58	208	74
		m.	169	33	109	27
		ž.	171	25	99	47
5.	Galovac	sv.	457	66	325	66
		m.	225	36	169	20
		ž.	232	30	156	47
6.	Gornje Plavnice	sv.	687	117	477	93
		m.	345	66	247	32
		ž.	342	51	230	61
7.	Gornji Tomaš	sv.	94	17	64	13
		m.	43	6	34	3
		ž.	51	11	30	10
8.	Gudovac	sv.	1.095	232	681	182
		m.	546	130	342	74
		ž.	549	102	339	108
9.	Klokočevac	sv.	828	187	532	109
		m.	404	88	271	45
		ž.	424	99	261	64
10.	Kokinac	sv.	197	37	115	45
		m.	100	18	60	22
		ž.	97	19	55	23
11.	Kupinovac	sv.	144	27	88	29
		m.	68	14	45	9
		ž.	76	13	43	20
12.	Letičani	sv.	349	51	250	48
		m.	169	20	137	12
		ž.	180	31	113	36
13.	Mala Ciglena	sv.	17	-	9	8
		m.	6	-	5	1
		ž.	11	-	4	7
14.	Malo Korenovo	sv.	196	22	134	40
		m.	101	9	75	17
		ž.	95	13	59	23
15.	Novi Pavljani	sv.	150	24	104	22
		m.	80	16	56	8
		ž.	70	8	48	14
16.	Novoseljani	sv.	708	104	478	126
		m.	341	47	251	43
		ž.	367	57	227	83
17.	Obrovnica	sv.	185	29	121	35
		m.	87	12	63	12

		ž.	98	17	58	23
18.	Patkovac	sv.	257	37	175	45
		m.	122	19	92	11
		ž.	135	18	83	34
19.	Prespa	sv.	511	84	337	90
		m.	253	45	181	27
		ž.	258	39	156	63
20.	Prgamelje	sv.	696	162	435	99
		m.	329	83	210	36
		ž.	367	79	225	63
21.	Prokljuvani	sv.	251	35	175	41
		m.	125	18	94	13
		ž.	126	17	81	28
22.	Puričani	sv.	136	18	102	16
		m.	67	5	54	8
		ž.	69	13	48	8
23.	Rajić	sv.	214	36	140	38
		m.	114	18	80	16
		ž.	100	18	60	22
24.	Stančići	sv.	91	3	75	13
		m.	46	3	40	3
		ž.	45	-	35	10
25.	Stare Plavnice	sv.	673	85	481	107
		m.	340	45	251	44
		ž.	333	40	230	63
26.	Stari Pavljani	sv.	241	42	151	48
		m.	113	20	70	23
		ž.	128	22	81	25
27.	Tomaš	sv.	241	35	144	62
		m.	119	19	75	25
		ž.	122	16	69	37
28.	Trojstveni Markovac	sv.	1.301	185	894	222
		m.	621	101	442	78
		ž.	680	84	452	144
29.	Veliko Korenovo	sv.	534	78	357	99
		m.	270	42	184	44
		ž.	264	36	173	55
30.	Zvijerci	sv.	54	5	37	12
		m.	22	2	17	3
		ž.	32	3	20	9
31.	Ždralovi	sv.	1.423	208	962	253
		m.	671	96	471	104
		ž.	752	112	491	149
<b>Ukupno</b>	<b>Grad Bjelovar</b>	<b>sv.</b>	<b>40.276</b>	<b>6.149</b>	<b>26.975</b>	<b>7.152</b>
		<b>m.</b>	<b>19.189</b>	<b>3.184</b>	<b>13.354</b>	<b>2.651</b>
		<b>ž.</b>	<b>21.087</b>	<b>2.965</b>	<b>13.621</b>	<b>4.501</b>

Izvor: Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, Popis stanovništva 2011., [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

Dobna struktura stanovništva utječe na gotovo sva područja društvenog života, a posebice na gospodarsku, socijalnu i kulturnu sferu. Prosječna starost određene populacije najbolji je

pokazatelj dobne strukture stanovništva. Smatra se da kada određeno društvo prijeđe prosječnu starost od 30 godina da stanovništvo navedenog područja ulazi u proces starenja. Sukladno navedenom pokazatelju, 2011. godine stanovništvo grada Bjelovara s prosjekom od 41,7 godina mlađe je nego populacija Bjelovarsko-bilogorske županije – 42 godine, a jednako prosjeku na razini Republike Hrvatske.

Struktura stanovništva prema spolu, uz onu prema dobi temeljna je struktura. Ujedno, ona je i vrlo jednostavna struktura neke populacije. Pokazuje nam odnos muškog i ženskog kontingenta u ukupnoj populaciji. Najjednostavnije je taj odnos izraziti postotnim udjelima muškog i/ili ženskog stanovništva u ukupnom stanovništvu. Tako je udio u ukupnoj populaciji 2011. iznosio 47,6% muških i 52,4% žena. Izraženo koeficijentom maskuliniteta (broj muških na 100 žena) taj je omjer bio 91,0. Dakle, na svakih 100 žena dolazi u prosjeku 91 muški stanovnik. Takav je omjer primjerice nepovoljniji nego u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji (km = 94,3) ili Hrvatskoj (km = 93,1). Sličan je omjer i u Bjelovaru: 47,0% muških i 53,0% žena (km = 88,6). U većini naselja (njih 21) također je većinska ženska populacija, dok je u njih 10 više popisano muškog stanovništva.

Tablica 6 Sklopljeni i razvedeni brakovi na području grada Bjelovara

<b>Sklopljeni brakovi</b>							
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
179	162	189	143	159	174	182	33
<b>Razvedeni brakovi</b>							
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
70	72	99	71	69	73	79	14

Izvor: [ww.dzs.hr](http://ww.dzs.hr)

### 1.2.1. Popis stanovništva – procjene

Posljednji Popis stanovništva proveden je 2011. godine, no prilikom izrade Programa uzelo se u obzir i procjene stanovništva koje radi Državni zavod za statistiku. Unutar navedenog nalazimo opravdanost za izradu i oblikovanje demografskih mjera, kako bi se spriječio daljnji pad broja stanovnika.

Tablica 7 Procjena stanovništva za područje grada Bjelovara

<b>Broj stanovnika,</b>	<b>Procjena stanovništva, 31. prosinca</b>							
Popis 2011.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
40.276	40.053	39.878	39.694	39.551	39.180	38.783	38.433	38.250

Izvor: [ww.dzs.hr](http://ww.dzs.hr)

### 1.3. Migracije stanovništva

Migracija u najširem smislu označava prostornu pokretljivost stanovništva, a u užem smislu trajnija promjena mjesta stalnoga boravka pojedinaca ili društvenih skupina. Migracije su stalne ili privremene. Redovita dnevna migracija ili tjedna migracija, odlazak iz mjesta boravka u drugo mjesto na rad definirana je pojmom cirkulacije. Svaka migracija ima dva vremenska učinka: trenutačni i dugoročni učinak. Trenutačni učinak očituje se u tome što migracija kao događaj

trenutno mijenja ukupan broj stanovnika i njegovu strukturu, kako u mjestu podrijetla tako i u mjestu odredišta migracije. Osim gubitka mlađeg stanovništva koje najčešće sudjeluje u emigraciji, gubitak podrazumijeva i buduća rođenja, smrti, sklapanja i razvode brakova unutar promatranog područja. Otuda proizlazi njezin dugoročni (odgođeni) učinak.

Prema migracijskim obilježjima, većina stanovništva Grada Bjelovara (53,6%) je u naselje u kojem je 2011. prilikom popisa živjelo odnekuda doselilo. S druge strane, 45,7% stanovništva od rođenja stanuje u istom naselju. Najviše je doseljenih s kraće udaljenosti – iz drugog grada ili općine Bjelovarsko-bilogorske županije (30,2% svih doseljenih). Druga skupina najbrojnijih imigranata je iz neke druge županije Republike Hrvatske (28,9%). Zatim su najbrojniji doseljenici iz inozemstva (5262 ili 24,4% svih doseljenih), među kojima prednjače oni iz BiH (2080), povratnici iz Njemačke (1375), Srbije (596), doseljenici s Kosova (357), te iz Slovenije (134). Među naseljima, najveći udio stanovništva koje od rođenja stanuje u istom naselju je u Novim Pavljanima (64,0%), dok s druge strane najveći udio doseljenika imaju naselja Mala Ciglana (76,5%) i Zvijerci (74,1%).

Za posljednji period između Popisa stanovništva, 2001. – 2011., migracijski saldo za ukupno područje bio je negativan i iznosio je –303 stanovnika (kao rezultat ukupnog kretanja stanovništva –1593 i prirodnog pada –1290). Migracijski saldo bio je negativan u 19 naselja, među kojima se ističe Veliko Korenovo (–89). Pozitivan je u 11 naselja, među kojima se ističu Bjelovar (+71) i Gornje Plavnice (+62) dok je u naselju Rajić ostvaren nulti migracijski saldo.

Dnevne migracije na području grada Bjelovara su učestale. Poticaj navedenim migracijama su posao, školovanje i sl. Prema podacima iz Popisa 2011. ukupno je na ovom području bilo 6168 osoba koje su dnevno putovale radi posla, školovanja itd. To je čak 26,7% svih dnevnih migranata Bjelovarsko-bilogorske županije. Većina dnevnih migranata putuje radi posla i takvih je bilo 4479 ili 72,6% svih dnevnih migranata. To predstavlja 29,3% zaposlenih dnevnih migranata Županije. Među cirkulacijama radi posla prevladavaju one na kraću udaljenost (tzv. lokalne tj. unutar Grada Bjelovara), kakvih je bilo 64,3%. Slijedile su međužupanijske dnevne migracije izvan teritorija Bjelovarsko-bilogorske županije (1025 ili 22,9%) te one unutarregionalne tj. izvan Grada Bjelovara, ali unutar Bjelovarsko-bilogorske županije (576 ili 12,9%).

Tablica 8 Stanovništvo – pregled po gradovima – doseljeni/odseljeni (podaci za 2018. godinu)

Županija, grad/općina	Doseljeni				Odseljeni			
	ukupno	iz drugoga grada/općine iste županije	iz druge županije	iz inozemstva	ukupno	u drugi grad/općinu iste županije	u drugu županiju	u inozemstvo
Republika Hrvatska	97.732	27.081	30.384	26.029	111.218	27.081	30.384	39.515
Bjelovarsko-bilogorska	2.450	814	756	217	3.438	814	1.092	869
Bjelovar	917	294	278	75	945	109	347	219

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

Učenika i studenata kao dnevnih migranata na području Grada Bjelovara bilo je 1.689 ili 27,4% (1494 učenika i 195 studenata). S druge strane, 8.969 (63,0 %) zaposlenih na području Grada Bjelovara radi u naselju u kojem i živi. Najveći je udio u samom Bjelovaru, čak 82,5%.

Problem s kojim se suočava grad Bjelovar svakako su emigracije mladih i obrazovanih osoba s područja grada Bjelovara u veće gradove te u inozemstvo, koji odlaze zbog boljih poslovnih prilika, kvalitetnijeg života te veće mogućnosti stjecanja vlastite nekretnine. Sukladno potonjim tablicama kao što su negativan prirodni prirast, pad broja stanovništva te nepovoljna dobno-polna struktura stanovništva područje grada Bjelovara suočava se s depopulacijom stanovništva. Obzirom na porast broja osoba visoke životne dobi na području grada te niskog broja mlađe i radno sposobne starosne skupine, ukoliko se ne provedu aktivne mjere zadržavanja mladih i radno sposobnih osoba na području grada, Bjelovar se suočava s kroničnim smanjenjem broja stanovnika tijekom narednih godina.

#### 1.4. Stanovanje

Unatoč procijenjenom padu broja stanovnika, na području grada Bjelovara primjećuje se oscilacija u sektoru građevine – izgradnja stanova. Iako nije na razini 2011. godine, tijekom koje je bila izgrađena veća površina stambenih i nestambenih zgrada, kroz godine se ipak situacija popravlja. Posebno se vidi utjecaj i međuovisnost značajnije gospodarske aktivnosti na stanovanje, što je prirodna posljedica kada je tržište relativno stabilno. Ostaje za vidjeti kakve će posljedice ostaviti pandemija COVID-19, s obzirom na potres na tržištu.

Tablica 9 Stambene i nestambene zgrade na području grada Bjelovara

<b>Broj završenih stanova</b>							
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
75	71	36	59	35	55	27	51
<b>Površina završenih stambenih zgrada</b>							
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
20.516	11.522	5.991	8.427	11.540	5.649	3.875	7.615
<b>Površina završenih nestambenih zgrada</b>							
2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
19.239	8.112	9.943	3.575	9.832	9.548	13.220	9.777

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)



## 2. Program demografskih mjera

---

Promatrajući općenito, namjere za poboljšanje demografske slike na području grada Bjelovara (u daljnjem tekstu: grad) implementiraju se kroz: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru i poboljšanjem standarda življenja. Porast stanovništva, kao i predmetni demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Potrebno je stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja. Upravo iz navedenih razloga, Grad Bjelovar (u daljnjem tekstu: Grad) odlučio se na donošenje predmetnog Programa.

Cilj Programa je pružanje pomoći razvoju lokalne zajednice kroz rješavanje stambene problematike mladih i radno sposobnih osoba na području grada te sprječavanje raseljavanja i poticanje naseljavanja mladih obitelji u gradu. Program pruža pomoć korisnicima u smislu kupnje stambenih objekata i građevinskih zemljišta po povlaštenoj cijeni.

### Mjere iz Programa

- **Mjera 1.** Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara radi izgradnje stambene jedinice
- **Mjera 2.** Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom neuseljivih i neuvjetnih stambenih jedinica u vlasništvu Grada Bjelovara namijenjenih rušenju/rekonstrukciji/adaptaciji radi izgradnje/rekonstrukcije/adaptacije stambene jedinice

Korisnici mjera iz ovog Programa su mlade obitelji. Mladom obitelji smatra se mladi bračni ili izvanbračni par koji u trenutku objave Javnog poziva nisu navršili 45 godina. Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Na Javni poziv za korištenje mjera iz Programa može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće osnovne uvjete:

- a) da svi članovi mlade obitelji imaju prijavljeno prebivalište na području grada ili
- b) da svi doseljeni članovi mlade obitelji prijave prebivalište na području grada Bjelovara u roku od 3 godine od kupnje nekretnine po povlaštenoj cijeni,
- c) da svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj nije stariji/a od 45 godina života na dan raspisivanja Javnog poziva za predmetni Program,
- d) da svaki od bračnih ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj po prvi put rješavaju stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva ili izgradnjom nove stambene jedinice, odnosno, da nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor

- ili da nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske. Vlasništvo nekretnine ne mogu imati ni djeca podnositelja zahtjeva koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i podnositelji zahtjeva,
- e) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ili samohrani roditelj koji po prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište ni drugi stambeni objekt na području Republike Hrvatske ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili,
  - f) da bar jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova ima stalna primanja,
  - g) da niti jedan član mlade obitelji nema nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Gradu,
  - h) da bračni ili izvanbračni drugovi ili samohrani roditelj nisu kažnjavani odnosno da se protiv njih ne vodi kazneni postupak.

Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:

1. Obrazac 1. – prijava za Mjeru (u prilogu Javnog poziva),
2. preslika osobne iskaznice Prijavitelja,
3. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnine (prema mjestu prebivališta),
4. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretninu (prema mjestu prebivališta),
5. potvrdu nadležne Porezne uprave o prometu nekretnina za Prijavitelja i bračnog druga odnosno izvanbračnog druga,
6. dokaz o radnom odnosu te o visini mjesečnih primanja za svakog odraslog člana obitelji (platne liste za prethodna 3 mjeseca koja prethode podnošenju prijave),
7. dokaz da se radi o prvom i jedinom nekretnini Prijavitelja te, ukoliko ih ima, članova obitelji u istom kućanstvu te da Prijavitelj ni drugi član njegove obitelji nije prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu na području RH (izjava u prilogu Javnog poziva ili drugi dokument),
8. uvjerenje da se protiv Prijavitelja ne vodi kazneni postupak,
9. uvjerenje o prebivalištu Prijavitelja i svih članova kućanstva,
10. vjenčani list ne stariji od 6 mjeseci,
11. rodni listovi za svu djecu članove kućanstva,
12. pravomoćna presuda o razvodu braka, odluka o roditeljskoj skrbi ili smrtni list za supružnika ili potvrda o nestanku drugog roditelja, uvjerenje nadležnog centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 3.),
13. pravomoćno rješenje o utvrđivanju invaliditeta ili tjelesnog oštećenja nadležne službe HZMO o utvrđenom stupnju invaliditeta (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 4.),
14. ugovor o podstanarstvu/najmu (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 5.),
15. potvrda HZMO o radnom statusu – osnovni uvjet koji se ne boduje,
16. rješenje Hrvatskog olimpijskog odbora ili Hrvatskog paraolimpijskog odbora ili Hrvatskog sportskog saveza gluhih o kategorizaciji sportaša (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 6.),
17. potvrda nadležnog ministarstva o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu, tješenje nadležnog ministarstva o utvrđenom invaliditetu za HRVI, potvrda o statusu člana obitelji

- poginulog, zatočenog, nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 7.),
18. ugovor o zaštićenom najmu kod fizičke osobe (za ostvarivanje bodova temeljem kriterija 8.).

**Bodovanje pristiglih prijava temeljit će se na:**

Nekretnina			
Vrijeme prijave			
	Bodovi	Opaska	Dodijeljeni bodovi
<b>1. Životna dob</b>			
Do navršenih 30 godina starosti	15		
31-45 godina starosti	10		
<b>2. Broj članova kućanstva</b>			
Za svakog člana kućanstva	5		
Za svako malodobno dijete	10		
Za svako dijete s teškoćama u razvoju	10		
<b>3. Status jednoroditeljske obitelji/samohrani roditelj</b>			
	5		
<b>4. Invalidnost ili tjelesno oštećenje prijavitelja i/ili člana kućanstva</b>			
100% invalidnost ili tjelesno oštećenje	10		
70%-99% invalidnost ili tjelesno oštećenje	8		
50-69% invalidnost ili tjelesno oštećenje	5		
<b>5. Mlade obitelji koje su podstanari</b>			
	5		
<b>6. Status vrhunskog sportaša (prijavitelja ili/i člana kućanstva)</b>			
	5		
<b>7. Status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i njihova djeca, status HRVI i njihova djeca, djeca smrtno stradalih, zatočenih, nestalih ili umrlih hrvatskih branitelja (prijavitelja i/ili člana kućanstva)</b>			
	5		
<b>8. Status zaštićenog najmoprimca kod fizičke osobe</b>			
	5		
<b>9. Trajanje prebivališta na području grada Bjelovara</b>			
Više od 10 godina	10		
5-9 godina	5		
do 4 godine	2		

<b>UKUPNO</b>	
---------------	--

Primanja u smislu ovog Programa ne smatraju se primanja ostvarena preko Hrvatskog zavoda za zapošljavanje (javni radovi, naknade), povremena primanja preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (npr. dječji doplatak) i druga povremena primanja (ugovori o djelu i sl.) U slučaju da Prijavitelj ili bračni ili izvanbračni drug nema stalna mjesečna primanja, ne može biti Korisnik mjera utvrđenih Programom.

Ukoliko više Prijavitelja ostvare ukupan broj bodova, prednost na rang-listi imaju Prijavitelji s ranijim vremenom podnošenja Zahtjeva na Javni poziv.

Prijavitelj koji je kupio građevinsko zemljište/stambenu jedinicu po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjera, dužan je izgraditi stambenu jedinicu na predmetnom zemljištu u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji (u daljnjem tekstu: Ugovor). Prijavitelj je dužan sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine u roku 3 godine od zaključenja Ugovora za kupnju građevinskog zemljišta/stambene jedinice te zadržati to prebivalište slijedećih 15 godina.

Prilikom zaključenja Ugovora, Prijavitelj je dužan predati ovjerenu i potpisanu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva tržišnu kupoprodajnu cijenu građevinskog zemljišta/stambene jedinice koja je predmet Ugovora.

Ugovor se raskida i bjanko zadužnica se aktivira u slučajevima kad Korisnik:

- ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanim rokovima;
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora;
- ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom;
- ukoliko Korisnik otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio/la potporu, u roku određenom ovim Programom.

Ukoliko se Ugovor raskine, Korisnik nema pravo na povrat povlaštene kupoprodajne cijene. U tom slučaju, Grad Bjelovar ima pravo aktivirati zadužnicu za razliku do iznosa procijenjene tržišne kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta/stambene jedinice utvrđene temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka i Procjeniteljskog povjerenstva.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja Mjere 1. iz ovog Programa, vraća se po proteku 15 godina od dana od kada je Korisnik prvi puta prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine koju je kupio po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora i ovog Programa.

### **Mjera 1. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara radi izgradnje stambene jedinice**

U sklopu Mjere 1., osigurava se kupnja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara, putem Javnog poziva temeljenog na ovom Programu po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 20% tržišne - kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta.

**Povlaštena cijena je tržišna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta umanjena za 80%.**

Grad osigurava prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada radi rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji sukladno kriterijima i bodovanju navedenima u ovom Programu.

Popis građevinskih zemljišta koja će biti predmet definirane mjere bit će određen Javnim pozivom. Građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Bjelovara smatra se građevinska čestica koja ispunjava minimalne uvjete za ishođenje dokumenata za građenje.

Gradsko vijeće Grada Bjelovara donijet će Odlukom popis nekretnina za prodaju po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni.

**Mjera 2. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom neuseljivih i neuvjetnih stambenih jedinica u vlasništvu Grada namijenjenih rušenju/rekonstrukciji/adaptaciji radi izgradnje/rekonstrukcije/adaptacije stambene jedinice**

---

Grad Bjelovar, zainteresiranim obiteljima definiranim Mjerom 2., nudi mogućnost kupnje neuseljivih i neuvjetnih stambenih jedinica u vlasništvu Grada Bjelovara koje su namijenjene rušenju radi izgradnje vlastite stambene jedinice ili rekonstrukciji/adaptaciji. Grad Bjelovar prodavat će predmetne stambene jedinice po povlaštenoj cijeni u iznosu od 20% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine.

**Povlaštena cijena je tržišna kupoprodajna cijena neuseljive i neuvjetne stambene jedinice umanjena za 80%.**

Izgradnja novog stambenog objekta u smislu ovog Programa podrazumijeva izgradnju novog objekta na čestici na kojoj je već izgrađen objekt na kojem nije moguće privođenje stambenoj svrsi te je isti namijenjen rušenju. Potencijalno, ovisno o strukturi stambenog objekta, moguće je pristupiti rekonstrukciji/adaptaciji.

Kupoprodaja nekretnine se može ostvariti sukladno kriterijima navedenima u ovom Programu. Popis stambenih jedinica koje će biti predmet definirane mjere bit će određen Javnim pozivom.

Gradsko vijeće Grada Bjelovara donijet će Odluku o popisu nekretnina za prodaju po povlaštenoj kupoprodajnoj cijeni.

**Postupak podnošenja prijava**

---

Prijavitelj podnosi zahtjev za korištenje mjera utvrđenim Programom na temelju:

- Javnog poziva za Mjeru 1. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara radi izgradnje stambene jedinice, te

- Javnog poziva za Mjeru 2. Stambeno zbrinjavanje mladih obitelji prodajom neuseljivih i neuvjetnih stambenih jedinica u vlasništvu Grada namijenjenih rušenju/rekonstrukciji/adaptaciji radi izgradnje/rekonstrukcije/adaptacije stambene jedinice.

Prava iz ovog Programa ostvaruju se na temelju Javnog poziva, koji osim navođenja mjera i načina korištenja mjere, sadrži uvjete, način prijave uz navođenje potrebne dokumentacije i uvjeta za ostvarivanje kupnje po povlaštenoj cijeni.

Odluku o raspisivanju Javnog poziva donosi Gradonačelnik.

Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo od 5 članova za provedbu Javnog poziva koje će zaprimati i bodovati prijave. Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku rang listu te prijedlog odluke o odabiru Korisnika mjere.

Javni poziv bit će objavljen na internetskoj stanici Grada Bjelovara, <https://www.bjelovar.hr/>, na oglasnoj ploči Grada te u lokalnim/regionalnim medijima.

Javni natječaj mora sadržavati potrebne obrasce te popis građevinskih zemljišta/stambenih jedinica namijenjenih rušenju, rok za dostavu prijave, način bodovanja te popis dokumentacije koju Prijavitelj mora dostaviti.

Prijavitelj može podnijeti prijavu na Javni poziv za više ponuđenih građevinskih zemljišta/stambenih jedinica namijenjenih za rušenje/rekonstrukciju/adaptaciju, ali može kupiti samo jedno od ponuđenih zemljišta ili objekata.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji postigne najveći broj bodova sukladno unaprijed utvrđenom sistemu bodovanja utvrđenim Javnim pozivom (definirana rang lista). Prijavitelj s najvećim brojem bodova (po rang listi) s kojim se zaključi Ugovor o kupoprodaji, dužan je povlaštenu kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u punom iznosu najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od prijave, ili prihvaćenu cijenu ne plati jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, građevinsko zemljište/stambena jedinica namijenjena za rušenje/rekonstrukciju/adaptaciju ponudit će se na prodaju idućem prijavitelju po broju ostvarenih bodova.

Ukoliko prijava na Javni poziv nije potpuna, Povjerenstvo će pozvati Prijavitelja da u roku od 3 (tri) dana dopuni prijavu. Ukoliko u danom roku Prijavitelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir. U slučaju nadopune dokumentacije, kao vrijeme zaprimanja prijave uzima se vrijeme nadopune dokumentacije.

Javni poziv mladim obiteljima temeljem ovog Programa objavljuje se, u pravilu, početkom godine i traje 60 (šezdeset) dana.

### **3. Zaključak**

---

Ovim Programom nije moguće riješiti u cijelosti ukupnu problematiku demografskog stanja na području, ali demografsko stanje ne treba se promatrati isključivo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura direktno utječe na razvoj svih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Pozitivni demografski tokovi ne mogu ostvarivati povremenim mjerama/aktivnostima, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja

