



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

KLASA: 302-05/19-01/04
URBROJ: 2103/01-01-20-5
Bjelovar, 16. ožujka 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

PREDMET: Utvrđivanje Prijedloga odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024.

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o usvajanju strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024. i u povodu toga donio sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024. kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

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

GRADONAČELNIK

Dario Hrebak



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA:302-05/19-01/04
URBROJ: 2103/01-05-19-4
U Bjelovaru, 09. ožujka 2020.

GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK
- ovdje -

Predmet: Nacrt Odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Nacrt Odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024. s obrazloženjem te Vas molimo da utvrdite Prijedlog kao u tekstu Nacrta te uputite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Pripremio:

**Savjetnik za poslove
gospodarenja nekretninama**
Tigran Drijača, dipl. iur.

PROČELNICA

Sonja Novak, dr. vet. med.



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

- Nacrt -

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13 i 1/18) i Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), Gradsko vijeće Grada Bjelovara Gradsko vijeće Grada Bjelovara na _____. sjednici, održanoj ____ 2020., donijelo je,

**O D L U K U
O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA BJELOVARA OD 2020. DO 2024.**

Članak 1.

Ovom Odlukom usvaja se „Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024.“

Članak 2.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024. sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan nakon objave u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“.

KLASA: 302-01/19-01/04
URBROJ: 2103/01-02-20-1
Bjelovar,.....2020.

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

Obrazloženje

Prema odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) , lokalna jedinica – Grad Bjelovar dužan je nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. Zakon o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18) navodi da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2018. do 2024. navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18) a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama vlasništvu Grada Bjelovara

Ova strategija ima za cilj dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama Grada Bjelovara za razdoblje 2020. - 2024. godine.

Procjena potencijala imovine Grada Bjelovara zasniva se na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencija nekretnina je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje planova upravljanja i raspolaganja nekretninama za svaku godinu, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavnici oblici nekretnina Grada Bjelovara.

Provedeno je Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću od 6. veljače 2020. do 06. ožujka 2020. Nije bilo ni primjedbi ni prijedloga.

Pripremio:

**Savjetnik za poslove
gospodarenja nekretninama**
Tigran Drljača, dipl. iur.

PROČELNICA

Sonja Novak, dr. vet. med.

GRAD BJELOVAR



STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA BJELOVARA OD 2020. DO 2024.

-NACRT-

1. UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024. (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće Grada Bjelovara. Strategijom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama za razdoblje od 2020. do 2024. godine.

Strategija predstavlja okvir koherentnih strateških mjera, projekata i aktivnosti koje su usmjerene prema realizaciji razvojnog smjera upravljanja gradskim nekretninama kao i realizaciji strateških i posebnih ciljeva upravljanja gradskim nekretninama.

Ciljevi strategije razvoja Grada Bjelovara su: 1. održivi rast i razvoj gospodarstva u skladu s potrebama stanovnika i poduzetnika, 2. podizanje kvalitete života, obrazovanja i rada za sve skupine stanovništva, 3. održivo upravljanje resursima, koje će pratiti i Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Svrha Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama je odrediti ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama kako bi se dugoročno osiguralo učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje istima, sa svrhom generiranja gospodarskog rasta, konkurentnošću i razvojem lokalne zajednice te očuvanja imovine i njene važnosti. Strategijom će se afirmirati integralno upravljanje, odnosno raspolaganje i harmonizacija cijelog sustava, a važna pretpostavka je i nadogradnja lokalnog normativnog okvira. Upravljanje nekretninama podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Grad optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojeg organizacijskog strateškog plana.

Pojedinačnu nekretninu prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada, podrazumijeva: izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza, poduzimanje svih radnji radi uređenja pravnih odnosa, utvrđivanje ili promjena namjene nekretnina 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. Upravljanje je djelovanje usmjereno na učinkovito, efikasno i proaktivno djelovanje u cilju postizanja određenih rezultata i vrijednosti, koji se temelje na duboko promišljenim parametrima zadanim zbog potrebe za optimalizacijom korisnosti. Kod upravljanja radi se o sveobuhvatnoj skrbi o nekom dobru koja podrazumijeva da onaj koji skrbi mora brinuti o svim segmentima (način upotrebe, korištenja, održavanje i zaštita dobra). Upravljanje su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima Grad optimalno i održivo upravlja svojom imovinom, nekretninama te rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja strateškog plana.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica otuđenje, opterećenje, odricanje od prava ili ograničenje prava vlasništva Grada Bjelovara u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, osnivanje prava zaloge nekretninama, osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, dodjela nekretnina na uporabu, davanje nekretnina na korištenje i upravljanje; davanje nekretnina u najam, davanje nekretnina zakup, zakup zemljišta, osnivanje prava građenja, davanje u zakup poslovnih prostora, davanje u najam stanova, otuđenje zemljišta u poslovnim zonama, davanje na privremeno korištenje javnih površina i društvenih domova, dodjela koncesija.

Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svog nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakog drugog od tog isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti). Unutar tih granica propisanih Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik ima, između ostalog, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Strategijom se daju smjernice za sustavan pristup cjelovitim sagledavanjem svih aspekata upravljanja nekretninama. Nekretnine treba klasificirati na obvezne - koje služe za zadovoljavanje izravnih potreba Grada, diskrecijske za rješavanje socijalnih, kulturnih, sportskih i drugih potreba te na one koje su namijenjene ostvarivanju

prihoda. Potrebno je prikupljati podatke o prihodima i troškovima po svakoj jedinici nekretnine kako bi se dobio cjeloviti uvid.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara oslanja se na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. do 2025. („Narodne novine“, broj 96/19) prema kojoj je za upravljanje i raspolaganje nekretninama lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za državne nekretnine.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI OKVIR U VEZI S UPRAVLJANJEM I RASPOLAGANJEM NEKRETNINAMA

2.1. Normativni okvir

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada propisano je brojnim zakonskim, podzakonskim aktima i općim aktima Grada Bjelovara.

Zakonski i podzakonski propisi

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14);
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18);
- Zakon 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);
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18);
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 127/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 153/12 i 152/14);
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11);
- Zakon o prostornom uređenju („NN“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne Novine“, broj 68/18);

- Zakon o najmu stanova („Narodne novine", broj 91/96, 48/98 i 66/98 – ispr. 22/06 i 68/18);
- Zakon o cestama („Narodne novine“, 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14);
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17, 98/19);
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18);
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15);
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17);
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13 i 20/17);
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18);
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13 i 65/17)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 09/17);
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18);
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14 i 69/17);
- Zakon o šumama („Narodne novine“ broj 68/18);
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15);
- Zakon o javno – privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12 i 152/14);
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15);
- Uredba o registru državne imovine („Narodne novine“ broj 55/11);
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18);
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, broj 40/97 i 117/05).

Opći akti Grada Bjelovara

- Statut Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 02/13 i 1/18);

- Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 4/19);
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 4/19);
- Odluke o kriterijima za određivanje početne zakupnine za poslovne prostore („Službeni Glasnik Grada Bjelovara“, broj 1/16, 3/18 i 4/19);
- Odluka o davanju stanova u najam („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/13);
- Odluka o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 2/19);
- Odluka o davanju u zakup privremenih objekata i prodajnih mjesta bez objekata za pružanje ugostiteljskih i trgovačkih usluga i promociju vlastitih proizvoda za vrijeme održavanja manifestacija Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 2/19);
- Odluka o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/13);
- Odluka o upravljanju, povremenom zakupu, korištenju i davanju na uporabu društvenih domova na području mjesnih odbora Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 2/19. i 4/19);
- Pravilnik o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 1/16);
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 5/14);
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Bjelovar za 2020. godinu („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 13/19);
- Pravilnik o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora („Službeni glasnik Grada Bjelovara, broj 8/17);

- Pravilnik o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 8/17)

2.2. Nadležna tijela i institucije

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Grada imaju Gradsko vijeće odnosno Gradonačelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Gradsko vijeće, odnosno Gradonačelnik gospodare nekretninama odnosno stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog domaćina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada

Gradonačelnik - zastupa Grad i nositelj je izvršne vlasti Grada koji na temelju članka 45. Statuta Grada Bjelovara uređuje područje upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine u vlasništvu Grada Bjelovara u skladu s Ustavom, zakonom i Statutom.

Gradsko vijeće - je predstavničko tijelo građana i tijelo lokalne samouprave koje na temelju članka 31. Statuta Grada Bjelovara uređuje područje upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine u vlasništvu Grada Bjelovara u skladu s Ustavom, zakonom i Statutom.

Odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnina čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina donosi Gradonačelnik, a ukoliko pojedinačna vrijednost nekretnine prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnina donosi Gradsko vijeće.

2.3. Obuhvat oblika gradskih nekretnina

Grad u svom vlasništvu ima sljedeće pojavne oblike nekretnina:

- poslovne prostore
- stanove
- društvene domove,
- sportske objekte

- kulturne objekte i kulturna dobra
- nerazvrstane ceste
- objekte komunalne infrastrukture.
- dječja igrališta,
- javne površine,
- zemljište u poslovnim zonama,
- neizgrađeno građevinsko i poljoprivredno zemljište
- groblja

2.4. Načela upravljanja gradskim nekretninama

Grad Bjelovar raspolaže i upravlja učinkovito i razumno nekretninama u svom vlasništvu pažnjom dobrog gospodara sukladno načelima zakonitosti, odgovornosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, a u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada.

I. Načelo zakonitosti

Načelo zakonitosti je rješavanje upravne stvari na temelju zakona i drugih propisa te općih akata donesenih na temelju zakonom utvrđenih javnih ovlasti, ako je javnopravno tijelo zakonom ovlašteno rješavati po slobodnoj ocjeni, odluka mora biti donesena u granicama dane ovlasti i sukladno svrsi radi koje je ovlast dana.

II. Načelo odgovornosti

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem gradskom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

III. Načelo ekonomičnosti

Načelo ekonomičnosti znači da se u upravnom postupku postupa što je moguće jednostavnije uz što manje troškova, ali tako da se utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

IV. Načelo predvidljivosti

Načelo predvidljivosti osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim stvarima.

2.5. Akti strateškog planiranja

Dokumenti upravljanja i raspolaganja nekretninama su Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama, Plan upravljanja nekretninama koji proizlazi iz ove Strategije te Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Dokumenti upravljanja nekretninama objavljuju se u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA GRADA BJELOVARA

3.1. Zemljišta

Grad Bjelovar je vlasnik poljoprivrednog i neizgrađenog građevinskog zemljišta. Prema trenutnoj evidenciji u Registru nekretnina, Grad Bjelovar je vlasnik 139 jedinica imovine poljoprivrednog zemljišta i 163 jedinice imovine građevinskog zemljišta. Raspolaganje zemljištem vrši se isključivo temeljem provedenih javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drugačije uređeno. Javni natječaji za prodaju nekretnina objavljuju se kako u javnim glasilima, tako i na web stranicama i oglasnim pločama Grada. Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja i temeljem sklopljenih ugovora za davanje u zakup.

Na području Grada nalaze se i 3 poslovne zone:

1. Poslovna zona Novi Borik – Lepirac
2. Poslovna zona Istok
3. Poslovna zona Jug

Na području Grada poslovne zone obuhvaćaju ukupno 823.552 m² zemljišta, u kojima radi preko 30 poslovnih subjekata, a koji zapošljavaju preko 600 radnika.

3.2. Poslovni prostori

Grad Bjelovar u vlasništvu te pod upravljanjem ima poslovne prostore koji se sukladno pozitivnim pravnim propisima daju u zakup, na korištenje, na uporabu i na upravljanje. Od ukupno 92 poslovna prostora, samo su 4 poslovna prostora prazna. Prostore koriste udruge, trgovačka društva, obrti i ustanove i trgovačka društva čiji je Grad osnivač te tijela Grada i Republike Hrvatske.

Poslovni prostori se u zakup daju putem javnog natječaja u skladu sa postojećom regulativom, na rok do 15 godina.

Poslovni prostori daju se na korištenje udrugama uz plaćanje naknade od 3,61 m². Prostori se dodjeljuju na korištenje udrugama javnim natječajem. Također prostori se mogu dodijeliti udrugama i bez objavljivanja javnog natječaja u skladu sa postojećim propisima.

Također, Grad može svoje poslovne prostore dodijeliti na uporabu, korištenje ili upravljanje bez naknade Republici Hrvatskoj, Bjelovarsko-bilogorskoj županiji, pravnim osobama čiji je Grad vlasnik ili osnivač, pravnim osobama čiji je Grad suosnivač ili suvlasnik te obrazovnim, kulturnim, socijalnim ili zdravstvenim ustanovama kojima je osnivač Republika Hrvatska ili Bjelovarsko -bilogorska županija.

Stanje poslovnih prostora koji se daju u zakup po tržišnim cijenama, kao i prostori koje koriste trgovačka društva i ustanove u vlasništvu Grada je zadovoljavajuće.

3.3. Stanovi

U vlasništvu i pod upravljanjem Grada Bjelovara nalazi se 77 stanova koje koriste zaštićeni najmprimci i najmprimci kojima je stan dodijeljen sukladno kriterijima po slobodno ugovorenoj najamnini, većinom temeljem Liste prvenstva za dodjelu stanova u najam.

Stanovi se, pod određenim uvjetima, mogu dati u najam i izvan Liste prvenstva, a pogotovo osobi zbog priznatog dostignuća i posebnih rezultata od značaja za Grad Bjelovar i osobama zaposlenoj u području zdravstva, kulture, sporta, visokog pravosuđa, policije i ostalih djelatnosti, čiji su rezultati rada značajni za grad Bjelovar.

Kao i za poslovne prostore, za dio stanova u vlasništvu Grada Bjelovara nije proveden upis prava vlasništva u zemljišne knjige koji upis se ima provesti po izradi etažnih elaborata ili prilikom provedbe zemljišnoknjižnih postupaka povezivanja glavne knjige sa knjigom položenih ugovora.

Za održavanje zgrada u kojima se nalaze stanovi u vlasništvu Grada plaća se redovita pričuva, a stanovi u kojima se nalaze najteži socijalni slučajevi većinom su u lošem stanju.

Ugovori o najmu stana obnavljaju se u pravilu svakih 5 godina.

3.4. Društveni domovi (mjesni domovi)

Na području Grada Bjelovara osnovano je 38 mjesnih odbora radi ostvarivanja prava u odlučivanju u lokalnim poslovima od svakodnevnog i neposrednog utjecaja na život i rad građana Grada Bjelovara. Mjesni odbori su većinom smješteni u društvenim domovima Grada Bjelovara.

Grad Bjelovar u svome vlasništvu ima 22 društvena doma i 3 sportske dvorane koje daje u povremeni zakup, na korištenje i na uporabu.

Pod povremenim zakupom smatra se korištenje društvenog doma (sportske dvorane i ostale dvorane) uz zakupninu za određeni dan ili dane u tjednu ili mjesecu, kroz određeni vremenski rok koji ne može biti duži od godine dana kao i zakup za određene sate u toku određenog dana u tjednu ili mjesecu koji ne može biti manji od 5 sati dnevno.

Pod korištenjem smatra se korištenje društvenog doma bez naknade za određeni dan ili dane u tjednu ili mjesecu, kao i korištenje za određene sate u toku određenog dana u tjednu ili mjesecu.

Pod uporabom smatra se korištenje društvenog doma i drugih prostorija bez naknade, na duže vrijeme gdje korisnik preuzima sve vlasničke obveze za prostorije koje se uporabljaju, a bez prava raspolaganja istim (DVD, vjerske ustanove).

3.5. Sportski objekti

Grad Bjelovar ima 19 sportskih objekata. Sportskim objektima odnosno građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine, zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu sa Zakonom o sportu.

Grad Bjelovar sportske objekte daje na upravljanje i korištenje sportskim klubovima i trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Bjelovara, Gradskom poduzeću za upravljanje sportskim objektima.

3.6. Javne površine

Šest je javnih zelenih površina koje su potvrđeno vlasništvo Grada Bjelovara i sa kojima raspolaže. To su sljedeće lokacije: Trg Stjepana Radića, Trg Eugena Kvaternika, Trg hrvatskih branitelja, Trg kralja Tomislava i Park Borik.

3.7. Dječja igrališta

Grad Bjelovar raspolaže sa 40 dječjih igrališta što unutar grada te prigradskim naseljima koje su u potvrđenom vlasništvu Grada.

3.8. Nerazvrstane ceste

Grad Bjelovar je vlasnik 342 nerazvrstane ceste. Sukladno važećim odredbama Zakona o cestama, Grad provodi postupke upisa i uknjižbe prava vlasništva za postojeće izgrađene i evidentirane nerazvrstane ceste u katastru i zemljišnim knjigama u postupku obnove zemljišne knjige.

3.9. Objekti komunalne infrastrukture

Cjelokupni sustav javne rasvjete Grada Bjelovara ima oko 6300 instaliranih svjetiljki. Gotovo su sva naselja pokrivena u cijelosti mrežom javne rasvjete.

Grad Bjelovar ima u vlasništvu i veliki dio plinovodne mreže, a područje Grada Bjelovara vrlo je dobro pokriveno opskrbom plinom i iznosi više od 95% što omogućuje gotovo svim potrošačima priključenje na plinski distributivni sustav.

3.10. Groblja

U vlasništvu Grada Bjelovara nalazi se 34 groblja kojima upravlja i održava ih gradska tvrtka „Komunalac“ d. o. o. Bjelovar

3.11. Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada

Jedan je od dokumenata upravljanja i raspolaganja gradskim nekretninama, uz Strategiju kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja

te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije. Nakon donošenja Strategije, Plan upravljanja nekretninama za 2020. godinu donijet će se do 30. lipnja 2020. godine. Uбудuće će se Plan upravljanja nekretninama donositi do kraja tekuće godine za sljedeću godinu. Planom upravljanja nekretninama obuhvatiti će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim pojavnim oblikom nekretnine u svrhu provođenja Strategije.

3.12. Uspostava registra nekretnina

Uspostava registra nekretnina je najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja. Trenutno je u izradi registar nekretnine za potrebe Grada koji će objediniti sve pojavne oblike nekretnina u vlasništvu Grada. Popis nekretnina sadržavati će podatke o nekretninama čiji je vlasnik, suvlasnik ili zajednički vlasnik, odnosno vanknjižni vlasnik Grad Bjelovar, a osobito: broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine, broj zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana te broj poduloška ako postoji, naziv katastarske općine gdje se zemljišnoknjižna čestica nalazi, površinu zemljišnoknjižne čestice, kulturu zemljišnoknjižne čestice, vrstu vlasništva na nekretnini – isključivo vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo ili vanknjižno vlasništvo, udio u vlasništvu u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva, drugi suvlasnici ili zajednički vlasnici u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva, titulara vlasništva, podatke o teretima na nekretnini, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu, broj posjedovnog lista, broj katastarske čestice iz posjedovnog lista, naziv katastarske općine iz posjedovnog lista, površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, nositelja prava i udio, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja nekretnine, vrijednost nekretnine i druge podatke. Putem registra nekretnina omogućiti će se financijsko praćenje prihoda i rashoda po svakoj jedinici nekretnine.

4. VIZIJE I SMJERNICE ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U RAZDOBLJU OD 2020. DO 2024. GODINE.

Nekretnine u vlasništvu Grada su kapital koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Pošto su važan resurs gospodarskog razvoja, mora se njima odgovorno upravljati. Postupci prodaje se vode sukladno važećim propisima te sve aktivnosti su usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima za Grad. Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova u vezi s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku. Grad je odlučan u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja imovinom, a osobito nekretninama u njegovom vlasništvu po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

4.1. Vizija Grada

Vizija Grada je uspostavljanje što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada uz optimalne troškove poslovanja. Uz izradu općeg akta kojim će se dopuniti trenutni normativni okvir Grada i na taj način propisati pravila za sve vidove raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada, uspostaviti će se i registar nekretnina putem kojeg će se pratiti prihodi i rashodi po svakoj jedinici nekretnine.

4.2. Smjernice za učinkovito upravljanje nekretninama:

- detektirati sve nekretnine u vlasništvu Grada;
- normativno urediti raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina;
- težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode proračuna i ostvariti veću djelotvornost;
- uspostaviti registar nekretnina kao cjelovitu i sveobuhvatnu evidenciju nekretnina;
- ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine;
- uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga;

- rješavati imovinsko pravne odnose na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata, a posebno pokušati unaprijediti suradnju s Ministarstvom državne imovine;
- povezivati nekretnine s prostornim planovima;
- voditi računa o interesu Grada prilikom izrade prostorno planske dokumentacije;
- za sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice;
- stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenih za gradnju komunalne infrastrukture
- redovito objavljivati sve dokumente koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na gradskom web-u;
- izrađivati planove održavanja nekretnina sukladno zakonskim i podzakonskim propisima;
- poslovni prostori koji ne služe za rad gradske uprave, proračunskih korisnika, trgovačkih društava u vlasništvu Grada kao i drugih korisnika proračuna, moraju biti ponuđeni na tržištu i to ili u formi zakupa ili u formi prodaje javnim natječajem;
- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada;
- unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

4.3. Strateški cilj upravljanja nekretninama Grada Bjelovara

Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom je održivi razvoj, a to je razvoj koji zadovoljava potrebe današnjice, a pritom ne ugrožava potrebe budućih generacija. U okviru upravljanja nekretninama postiže se dobrobit za cijelu zajednicu, a treba stremiti sinergiji zahtjeva gospodarstva i javnog interesa. Cilj ove Strategije je određivanje smjernica za izradu Plana aktivnosti kojim će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra nekretnina.

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S
JAVNOŠĆU O NACRTU ODLUKE O USVAJANJU STRATEGIJE
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
GRADA BJELOVARA OD 2020. DO 2024.**

naslov dokumenta	Izvešće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024.	
autoritetelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Upravni odjel za gospodarstvo	
vrhuna dokumenta	Izveščivanje o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024.	
datum dokumenta	09. ožujka 2020. godine	
redni broj dokumenta	1.	
vrsta dokumenta	Izvešće	
predmet nacrtu akta	Nacrt odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara od 2020. do 2024.	
simbolična oznaka iz Plana savjetovanja s javnošću Grada Bjelovara za 2019. godinu	Redni broj 3 u Planu savjetovanja s javnošću Grada Bjelovara za 2020. godinu, KLASA:008-01/19-01/03	
odgovorno tijelo nadležnog za izradu nacrtu	Upravni odjel za gospodarstvo	
je li su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	-	
je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili drugim odgovarajućim načinom?	Da	www.bjelovar.hr
ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?		nacrt je objavljen dana 06. 02. 2020. godine na internetskoj stranici Grada Bjelovara www.bjelovar.hr savjetovanje je trajalo od 06.02.2020. - 06.03.2020. godine
ako nije, zašto?		

<p>ji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?</p>	<p>Nema pristiglih očitovanja zainteresirane javnosti</p>
<p>zlozi neprihvatanja pojedinih primjedbi zainteresirane javnosti na određene odredbe nacрта</p>	<p>-</p>
<p>škovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Provedba internetskog savjetovanja nije uzrokovala dodatne financijske troškove.</p>

Izvešće o provedenom savjetovanju s javnošću objavljuje se na internetskim stranicama Grada Bjelovara na www.bjelovar.hr

KLASA: 302-01/19-01/04
 URBROJ: 2103/01-05-20-3
 Bjelovar, 09. ožujka 2020.