



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

Na temelju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18 i 66/19) 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 25. sjednici održanoj dana 8. lipnja 2020. godine, donijelo je

**ZAKLJUČAK**

**o prihvatanju zaključivanja Predugovora s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje br. -06-PMPO-2020**

**Članak 1.**

Prihvća se zaključivanje Predugovora s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje br. -06-PMPO-2020.

**Članak 2.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Bjelovara da potpiše Predugovor iz članka 1. ovog Zaključka.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 370-01/20-01/07  
URBROJ: 2103/01-02-20-4  
Bjelovar, 8. lipnja 2020.

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

**AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA**, Zagreb, Savska cesta 41/VI (u daljnjem tekstu: APN), OIB: 69331375926, koju zastupa direktor Dragan Hristov, dipl.oec., s jedne strane

i

**GRAD BJELOVAR**, Trg Eugena Kvaternika 2 (u daljnjem tekstu: Grad), OIB: 18970641692, koji zastupa gradonačelnik Dario Hrebak, dipl. kriminalist, s druge strane,

sklapaju sljedeći

**P R E D U G O V O R**  
**o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje**  
**građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje**  
**br. -06-PMPO-2020**

**Članak 1.**

Ugovorne strane ovim Predugovorom utvrđuju zajednički interes i načelnu spremnost pristupanju izgradnji građevine sukladno programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program), utvrđenom na temelju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine RH broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19, u daljnjem tekstu: Zakon).

U svrhu realizacije Programa iz stavka 1. ovog članka, Gradsko vijeće Grada Bjelovara donijelo je Odluku, Klasa: 360-01/19-01/09, Urbroj: 2103/01-02-19-4 od dana 29. ožujka 2019. godine, o uključivanju Grada u Program društveno poticane stanogradnje.

**Članak 2.**

Predmet ovog Predugovora je utvrđivanje uvjeta i preuzimanje prava i obveza pri provođenju aktivnosti koje prethode sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva i Ugovora o međusobnim pravima i obvezama ugovornih strana u pogledu izgradnje građevine u ulici Antuna Šoljana, na zemljištu označenom kao zk.č.br. 378/10, površine 1746 m<sup>2</sup>, upisanom u zk.ul. 5271-A, k.o. Grad Bjelovar, koje je u vlasništvu Grada.

**Članak 3.**

Ugovorne strane su suglasne da je Grad:

1. proveo prvi Javni poziv trajao je od 27. lipnja do 16. rujna 2019. godine na temelju kojeg je dana 29. studenoga 2019. godine utvrđena i objavljena **konačna Lista prvenstva** za kupnju stana iz Programa POS na području Grada Bjelovara, na koju je uvršteno **15 kandidata**,
2. proveo drugi Javni poziv trajao je od 21. studenog do 23. prosinca 2019. godine na temelju kojeg je dana 12. veljače 2020. godine utvrđena i objavljena

**konačna Dodatna lista** prvenstva za kupnju stana iz Programa POS na području Grada Bjelovara, na koju je uvršteno **4 kandidata**,

3. proveo treći Javni poziv trajao je od 16. siječnja do 17. veljače 2020. godine na temelju kojeg je dana 09. ožujka 2020. godine utvrđen i objavljen **prijedlog druge Dodatne liste** prvenstva za kupnju stana iz Programa POS na području Grada Bjelovara, na koju je uvršteno **3 kandidata**,

zaključno se utvrđuje da je na listama Grada Bjelovara uvršteno **ukupno 22 kandidata** za kupnju stanova.

4. donio sve propisane prostorne planove i da je izgrađena prometna, komunalna, energetska i ostala infrastruktura (asfaltirana cesta, elektroenergetska mreža, plinska distributivna mreža, sustav javne odvodnje i sustav javne vodoopskrbe) i nema zapreke za izdavanje građevinske dozvole.

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane se obvezuju da će odmah po potpisivanju ovog Predugovora, pristupiti poduzimanju pripremnih radnji vezanih za izgradnju građevine te sklapanja Ugovora o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist APN-a.

#### **Članak 5.**

Pripreme radnje u smislu članka 3. ovog Predugovora obuhvaćaju sljedeće aktivnosti odnosno poslove:

- izradu projektne te druge pripadajuće dokumentacije za izgradnju građevine s katalogom stanova te
- sve druge eventualno potrebne aktivnosti koje prethode izradi glavnog projekta i izgradnji građevine

#### **Članak 6.**

APN je organizator i naručitelj poslova vezanih za obavljanje pripremnih radnji, a Grad se obvezuje pružiti zatraženu stručnu pomoć u izvršavanju tih poslova.

Grad se obvezuje organizirati i platiti troškove:

- uređenja građevinskog zemljišta,
- izrade projektne dokumentacije s dozvolama cjelovite komunalne infrastrukture što je uvjet za ishođenje posebnih uvjeta i građevinske dozvole za građevinu,
- priključaka na komunalnu infrastrukturu,
- uređenja potrebnih pristupnih cesta, javnih površina i javne rasvjete potrebnih za ishođenje dozvole i korištenje građevine na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

## **Članak 7.**

Grad je suglasan da predstavnik APN-a za potrebe obavljanja poslova vezanih uz pripremne radnje ulazi u posjed zemljišta koje je predmet ovog Predugovora te će u tom smislu osigurati slobodan pristup na zemljište iz članka 2. ovog Predugovora.

## **Članak 8.**

Predugovorne strane sporazumno utvrđuju da će troškove izrade projektne dokumentacije za izgradnju građevine snositi APN.

Ukoliko Grad odustane od realizacije Programa POS-a na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora, dužan je APN-u podmiriti sve troškove koji su nastali u poduzimanju pripremnih radnji za izgradnju građevine iz članka 4. ovog Predugovora.

Troškovi iz stavka 2. ovog članka uvećat će se za kamate sukladno članku 26. u svezi s člankom 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) koje će se obračunati od dana podmirenja troškova od strane APN-a.

Ukoliko se ne sklope predugovori s kupcima za sve stanove, Grad je suglasan da APN pokrene javni natječaj za davanje u najam preostalih neprodanih stanova.

Grad se obvezuje, u roku od 1 (jedne) godine, od dana izdane pravomoćne i izvršne uporabne dozvole za građevinu, kupiti stanove koji neće biti prodani ili za koje neće biti interesa za najmom.

## **Članak 9.**

Predugovorne strane će nakon obavljanja pripremnih radnji iz članka 4. ovog Predugovora, uz uvjet da svi financijski parametri izgradnje budu u okviru Programa, sklopiti Ugovor o međusobnim pravima i obvezama (u daljnjem tekstu: Ugovor) glede izgradnje predmetne građevine prema Zakonu, kojim će između ostaloga posebno definirati vlasnička, investitorska i ostala stvarna i druga prava u pogledu zemljišta i građevine, koje će se izgraditi na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

## **Članak 10.**

Grad se obvezuje najkasnije do sklapanja Ugovora iz članka 8. Predugovora, APN-u posebnim Ugovorom prenijeti u vlasništvo zemljište iz članka 2. ovog Predugovora.

Grad se obvezuje u cilju realizacije Programa i izgradnje građevine, sukladno članku 6. stavku 2. i 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, u cijelosti snositi troškove:

- opremanja zemljišta na kojem će se graditi građevina odgovarajućom komunalnom opskrbnom infrastrukturom,
- priključenja građevine na komunalnu infrastrukturu;
- uređenja pristupne ceste, javnih površina, javne rasvjete, potrebne za korištenje građevina izgrađenih na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

Grad će u proračunu osigurati sredstva potrebna za ispunjenje svih svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, tj. izgradnje građevine na zemljištu opisanom člankom 2. ovog Predugovora.

Grad se obvezuje u roku 8 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora dostaviti APN-u izjavu kojom se obvezuje osigurati sredstva za ispunjenje svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, u proračunu za 2020. godinu i u trogodišnjem planu za 2021., 2022. i 2023. godinu, a koja izjava je ovjerena kod javnog bilježnika.

### **Članak 11.**

Grad se obvezuje upoznati buduće kupce sa svim troškovima u vezi sa kupnjom stana, a koje sami plaćaju, kao npr. porez na promet nekretnina, trošak javnobilježničke ovjere potpisa, solemnizacije ugovora, plaćanje raznih zakonom propisanih pristojbi i sl.

### **Članak 12.**

Ovaj Predugovor je sastavljen u četiri (4) istovjetna primjerka i to po dva (2) za svaku ugovornu stranu.

### **Članak 13.**

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Predugovora, što potvrđuju svojim potpisima.

Klasa:  
Ur.broj:

Bjelovar, \_\_\_\_\_ lipnja 2020.

**ZA GRAD**  
Gradonačelnik  
Dario Hrebak, dipl. kriminalist

Klasa:  
Ur.broj: 356-06/20-1

Zagreb, \_\_\_\_\_ lipnja 2020.

**ZA APN**  
Direktor  
Dragan Hristov, dipl.oec.