



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

**KLASA:** 940-01/20-01/47  
**URBROJ:** 2103/01-02-20-3  
**Bjelovar**, 20. svibnja 2020.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA**

**PREDMET:** Utvrđivanje Prijedloga odluke o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa POS-a

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa POS-a i u povodu toga donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog odluke o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa POS-a kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izvjestiteljica 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: 940-01/20-01/47  
URBROJ: 2103/01-05-20-2  
Bjelovar, 15. svibnja 2020.

**GRADONAČELNIK**  
**Dario Hrebak**  
-ovdje-

**PREDMET: Nacrt Odluke o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa POS-a**

U privitku Vam dostavljamo **Nacrt Odluke o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa POS-a** te predlažemo da utvrdite Prijedlog iste i uputite ga Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

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

**PROČELNICA**  
Sonja Novak, dr. vet. med.



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

**-nacrt-**

Na temelju članka 31. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 2/13, 1/18 i 2/20), članka 3. stavka 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 4/19 i 4/20) 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), Gradsko vijeće Grada Bjelovara, na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana ..... 2020. godine donijelo je

**ODLUKU**

**o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa POS-a**

**Članak 1.**

Temeljem ove Odluke Grad Bjelovar, kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine čkbr. 378/10 (katastarska oznaka 1119/21), površine 1746 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 5271 - A k.o. Grad Bjelovar će prenijeti vlasništvo iste na Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama, OIB: 69331375926, Savska cesta 41/VI, Zagreb, bez naknade, a za potrebe realizacije Programa POS-a.

Tržišna vrijednost predmetnog zemljišta je 720.000,00 kuna.

**Članak 2.**

Grad Bjelovar sklopit će s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama Ugovor kojim će se urediti prava i obveze vezane uz prijenos vlasništva nekretnine iz članka 1. stavka 1. ove Odluke .

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Bjelovara da potpiše Ugovor iz stavka 1. ovog članka.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“.

KLASA: 940-01/20-01/47  
URBROJ: 2103/01-02-20-1  
Bjelovar, .. .....2020.

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

## OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Bjelovara je 29. ožujka 2019. godine donijelo Odluku o uključivanju Grada Bjelovara u Program društveno poticane stanogradnje (POS).

Člankom 2. citirane Odluke određeno je da će se planirana zgrada izgraditi na građevnoj čestici čiji je vlasnik Grad Bjelovar.

Lokacija građevinskog zemljišta za gradnju višestambene zgrade je u Bjelovaru, u Ul. Antuna Šoljana, k.č.br. 1119/21 k.o. Bjelovar (odgovara zemljišnoknjižnoj čkbr. 378/10 upisanoj u zk.ul.br. 5271-A k.o. Grad Bjelovar).

Građevno zemljište ima površinu 1746 m<sup>2</sup> i oblikom i veličinom čini građevnu česticu propisanu Detaljnim planom uređenja „Sjever 1- 2. dio“ (Službeni glasnik Grada Bjelovara, br. 7/01 – u daljnjem tekstu DPU). Prema DPU građevna čestica ima oznaku „S4A“, namjena je S – stambena namjena–višestambene građevine, moguća etažnost građevine je Po+P+2+Pot, max. GBP = 2360 m<sup>2</sup>, max 27 stanova (izvedivo 20-24 ovisno o strukturi obitelji i projektnom rješenju).

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 720.000,00 kuna koja je utvrđena Procjembenim elaboratom, izrađenim od stalnog sudskog vještaka graditeljstva i procjene nekretnina Saše Križa, dipl.ing.arh., oznake 2/20, od veljače 2020. godine, i kojeg je potvrdilo Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Bjelovara. Istim elaboratom procijenjena je tržišna vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta po m<sup>2</sup> korisne površine stana koja iznosi 411,90 kn/m<sup>2</sup>NKP. Građevna čestica je uređena što znači da su doneseni svi propisani prostorni planovi 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. Građevna čestica je neizgrađena.

Kako bi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) mogla pristupiti realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Bjelovara (zatražiti lokacijsku dozvolu, izvršiti parcelaciju zemljišta, zatražiti građevinsku dozvolu), potrebno je da Grad Bjelovar APN-u prenese u vlasništvo građevinsko zemljište koje se obavezao osigurati odlukom Gradskog vijeća od 29. ožujka 2019. godine.

Odredbom članka 24. stavka 1. točke 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara (“Službeni glasnik Grada Bjelovara”, broj 4/19 i 4/20) propisano je da se nekretnine u vlasništvu Grada Bjelovara mogu darovati, između ostalih, i pravnim osobama čiji je osnivač Grad, Bjelovarsko- Bilogorska županija ili Republika Hrvatska.

S obzirom da je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, istoj se može predmetna nekretnina darovati, tj. prenijeti u vlasništvo bez naknade.

S obzirom da se radi o nekretnini čija vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju, terećenju i otuđenju, Odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnine donosi Gradsko vijeće, sukladno članku 3. stavak 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara (“Službeni glasnik Grada Bjelovara”, broj 4/19 i 4/20) .

### **Pripremio:**

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

### **PROČELNICA**

Sonja Novak, dr. vet. med.