



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

**KLASA:** 370-01/20-01/07  
**URBROJ:** 2103/01-02-20-3  
**Bjelovar**, 20. svibnja 2020.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA**

**PREDMET:** Utvrđivanje Prijedloga zaključka o prihvaćanju 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

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt zaključka o prihvaćanju 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 i u povodu toga donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog zaključka o prihvaćanju 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 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: 370-01/20-01/07  
URBROJ: 2103/01-05-20-2  
Bjelovar, 19. svibnja 2020.

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

**PREDMET:** Nacrt Zaključka o prihvaćanju 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

U privitku Vam dostavljamo Nacrt Zaključka o prihvaćanju 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 te predlažemo da utvrdite Prijedlog istog 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 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 \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana ..... 2020. godine donijelo je

**ZAKLJUČAK**

**o prihvaćanju 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.**

Prihvaća 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: 2103/01-02-20-1  
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).

Predmetnim Predugovorom, a sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji utvrđuje se zajednički interes Grada Bjelovara i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i spremnost pristupanju izgradnji stambene građevine POS-a u ulici Antuna Šoljana u Bjelovaru.

APN je organizator i naručitelj poslova vezanih za obavljanje pripremnih radnji (izrada projektne dokumentacije te druge pripadajuće dokumentacije za izgradnju građevine sa katalogom stanova), a Grad se obvezuje pružiti zatraženu stručnu pomoć u izvršavanju tih poslova.

Grad se, temeljem članka 5. Predugovora obvezuje organizirati i platiti troškove priključaka na komunalnu infrastrukturu. 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.

Preliminarni procijenjeni troškovi Grada Bjelovara po ovome Predugovoru iznose cca 400.000,00 kuna, a konačnu kalkulaciju troškova donosi APN nakon izrade Glavnog projekta. Grad Bjelovar se obvezuje osigurati sredstva za ispunjenje svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje. Grad do trenutka ishođenja građevinske dozvole, prema sadašnjoj situaciji, neće imati nikakvih troškova. Prvi stvarni trošak koje će Grad imati je plaćanje za priključenje na elektroenergetsku mrežu.

### **Pripremio:**

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

### **PROČELNICA**

Sonja Novak, dr. vet. med.

**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.**

Pripremnje 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.