REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE

NACRT

Na temelju članka 35. stavka 1. točke 2. 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 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 32. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Bjelovara na svojoj ___. sjednici, održanoj dana _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o izmjenama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara

Članak 1.

U Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 4/19 i 4/20), u članku 3. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Odluke o stjecanju, otuđenju, terećenju i drugom raspolaganju nekretninama čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnine donosi Gradonačelnik, ako nije drukčije propisano.

(3) Odluke o stjecanju, otuđenju, terećenju i drugom raspolaganju nekretninama čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnine donosi Gradsko vijeće, ako nije drukčije propisano.“

Članak 2.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„(1) Tržišna cijena nekretnine, u smislu ove Odluke, utvrđuje se temeljem procjene, sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(2) Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina iz stavka 1. ovoga članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojima je uređena procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava.

(3) Nadležna tijela dužna su ishoditi mišljenje o usklađenosti procjembenih elaborata iz stavka 2. ovoga članka s odredbama zakona i drugih propisa kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(4) Tržišna cijena nekretnine ne može se temeljiti na procjembenom elaboratu koji je stariji od godinu dana.“

Članak 3.

U članku 42. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja, uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja.“

Članak 4.

U članku 52. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o zamjeni nekretnina nije drukčije određeno.“

Članak 5.

U članku 54. stavak 4. briše se, a dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 6.

U članku 65. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Odluku o dodjeli nekretnine na uporabu donosi nadležno tijelo, sukladno odredbama članka 3. ove Odluke, na prijedlog nadležnog upravnog odjela.“

Članak 7.

U članku 99. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Zemljište iz članka 96. i članka 97. stavka 1. ove Odluke vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik nadležnom upravnom tijelu, sukladno posebnim propisima.“

Članak 8.

U članku 110. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Prijedlog za raspisivanje javnog poziva daje nadležni upravni odjel ili upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove uz odobrenje čelnika nadležnog upravnog odjela.“

Članak 9.

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

KLASA: 940-01/26-01/44
URBROJ: 2103-1-12-04-26-1
Bjelovar, _____

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA
Zlatka Grivić, dipl.učiteljica

O B R A Z L O Ž E NJ E

Pravila postupanja tijela Grada Bjelovara u vezi sa stjecanjem nekretnina te raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara, izuzev postupaka uređenih posebnim odlukama, propisana su Odlukom o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 4/19 i 4/20 - u daljnjem tekstu: Odluka).

Tijekom primjene navedene Odluke uočeno je da bi pojedine odredbe trebalo ispraviti, dopuniti ili uskladiti s važećim zakonskim propisima, kao i s potrebama prakse, a sve radi jasnije i jednostavnije provedbe.

U tom smislu bilo je potrebno izmijeniti odredbe članka 3. stavaka 2. i 3. koje propisuju nadležnost gradonačelnika (stavak 2.), odnosno Gradskog vijeća (stavak 3.) za donošenje odluka. Odredbe se mijenjaju na način da se preciziraju oblici raspolaganja te se dodaje riječ „terećenje“, kao i mogućnost da odluku donosi drugo tijelo ako je to posebno propisano, čime se postiže veća pravna sigurnost prilikom primjene.

Članak 7. Odluke mijenja se kako bi se detaljnije uskladio s propisima donesenim nakon posljednje izmjene ove Odluke, ponajprije sa Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) i pripadajućim podzakonskim aktima donesenim tijekom 2025. i 2026. godine, a koji se odnose na utvrđivanje tržišne cijene nekretnina.

Odredbe članka 42. stavka 4. i članka 52. stavka 3. mijenjaju se radi jasnije primjene u praksi, dok se u članku 54. briše stavak 4. kojim je bilo propisano da se na neodređeno vrijeme može osnovati samo služnost koja se, sukladno posebnim propisima, osniva bez naknade, budući da za navedenu odredbu više ne postoji zakonska osnova.

Odredba članka 65. stavka 1. mijenja se temeljem preporuke Državnog ureda za reviziju te se jasno definira nadležnost tijela za donošenje odluke o dodjeli nekretnine na uporabu.

U članku 99. stavku 1. važeće Odluke bilo je propisano da vlasnik prenosi zemljište izjavom na zapisnik „uredu državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji“. Kako se organizacija državne uprave u međuvremenu promijenila te uredi državne uprave više ne postoje, bilo je nužno izmijeniti citiranu odredbu i nadležnost povjeriti odgovarajućem upravnom tijelu.
Odredba članka 110. stavku 2. izmijenjena je i usklađena s novim i važećim unutarnjim ustrojstvom upravnih tijela Grada Bjelovara.

Slijedom navedenog predlažemo da razmotrite Nacrt i utvrdite Prijedlog Odluke o izmjenama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu Nacrta, te ga proslijedite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje Odluke.

Viša savjetnica za
imovinsko-pravne poslove
Ksenija Pavuk Kovačević, dipl.iur.

PROČELNICA
Željka Vizi, dipl.iur.

KSENIJA PAVUK KOVAČEVIĆ

Elektronički potpisano: 05.11.2026T07:41:40 (UTC:2026-11-05T06:41:40Z)

Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera

Broj zapisa: dea3bfaa-f36b-4c0f-ab20-75615bb20daa

Kontrolni broj: 1793860900
Grad Bjelovar

ŽELJKA VIZI

Provjera: https://sepp.spi.hr/E3C75438-ED0E-4C30-ACA6-3173E587A191/1793860957
VERIFICATION

Broj zapisa: E3C75438-ED0E-4C30-ACA6-3173E587A191
RECORD ID

Kontrolni broj: 1793860957
VERIFICATION CODE

Točno vrijeme potpis možete provjeriti skeniranjem qr koda