REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADONAČELNIK
KLASA: 940-01/26-01/137
URBROJ: 2186-12-02/32-26-2

Ivanec, 2026.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23), Gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

Utvrđuje se prijedlog Odluke o dopunama Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Ivanca, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Ivanca na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK
Milorad Batinić

DOSTAVITI:
1. Gradsko vijeće Grada Ivanca
2. Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 940-01/26-01/137
URBROJ: 2186-12-02/32-26-1
Ivanec, 2026.

- p r i j e d l o g -

Temeljem članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06.,141/06., 146/08., 38/09. i 153/09., 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 59. stavak 6. i članka 63. Zakona o sportu („Narodne novine“ br. 41/22), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 35. Statuta Grada Ivanca (“Službeni vjesnik Varaždinske županije” br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23) Gradsko vijeće Grada Ivanca, na sjednici održanoj 2026. godine, donosi

O D L U K U
o dopunama Odluke
o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina
u vlasništvu Grada Ivanca

Članak 1.

U Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 40/20), u članku 4. stavku 2. iza riječi „sportskim savezima“ dodaje se riječ „obrtima,“.

Članak 2.

U članku 4. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Sportske građevine iz članka 2. podstavak b) ove Odluke koje nisu povjerene na upravljanje nekoj od osoba iz članka 4. stavak 2. ove Odluke, daju se u zakup.“

Članak 3.

Iza članka 15. dodaje se naslov i članci 16.- 29. te isti glase:

„DAVANJE U ZAKUP SPORTSKIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Sportske se građevine daju u zakup javnim natječajem sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, obrtima, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti, u skladu s namjenom sportske građevine.

Sukladno kriterijima i uvjetima utvrđenim ovom odlukom natječaj raspisuje gradonačelnik Grada Ivanca (u daljnjem tekstu: gradonačelnik).

Članak 17.

Javni natječaj za davanje u zakup sportske građevine objavljuje se na web stranici Grada Ivanca i sadrži:

1. naziv, opis i adresu sportske građevine,
2. vrstu sportskih djelatnosti za koju se sportska građevina daje u zakup,
3. trajanje zakupa,
4. iznos zakupnine,
5. rok za podnošenje pisanih ponuda, način njihova predavanja i tijelo kojem se podnose,
6. uvjete koje podnositelji ponuda moraju ispunjavati,
7. dokaze o ispunjavanju uvjeta za podnošenje ponuda.

Članak 18.

Za provedbu postupka natječaja za davanje u zakup sportske građevine gradonačelnik osniva povjerenstvo. Povjerenstvo ima predsjednika i četiri člana.

Zadaće povjerenstva su:
- provođenje postupka natječaja;
- javno otvaranje ponuda;
- razmatranje ponuda;
- podnošenje izvješća gradonačelniku;
- davanje prijedloga gradonačelniku o najboljem ponuditelju.

Stručne poslove za povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel za sport.

O davanju sportske građevine u zakup, na prijedlog povjerenstva, odlučuje gradonačelnik.

Gradonačelnik će se pri izboru ponuditelja rukovoditi:
- interesom Grada Ivanca za razvojem sporta;
- interesom Grada Ivanca za održavanjem građevine u funkciji za provođenje sportske djelatnosti;
- interesom Grada Ivanca za ulaganje u sportsku građevinu radi razvoja sporta.

Članak 19.

Uz ponudu za davanje u zakup sportske građevine ponuditelj mora priložiti program korištenja i održavanja sportske građevine iz kojeg će biti vidljiv interes Grada Ivanca za razvojem sporta, interes Grada Ivanca za održavanjem građevine u funkciji za provođenje sportske djelatnosti i interes Grada Ivanca za ulaganjem u sportsku građevinu radi razvoja sporta.

Članak 20.

Sportske se građevine daju u zakup na vrijeme do pet (5) godina, uz mogućnost produljenja zakupa na isti rok ako zakupac upravlja građevinom u skladu s kriterijima utvrđenim ovom odlukom.

Vrijeme zakupa može se odrediti i na rok duži od pet (5) godina u slučaju znatnijih ulaganja u sportsku građevinu, ali ne duži od 15 godina.

Članak 21.

Uredski poslovni prostor u sportskoj građevini, koji je u funkciji obavljanja sportske djelatnosti, zakupac koristi za svoju djelatnost.

Zakupac je dužan:
- sportsku građevinu koristiti pažnjom dobrog gospodara,
- snositi troškove tekućeg održavanja sportske građevine,

- sportsku građevinu održavati na način koji osigurava njenu punu sportsku funkciju i koji jamči očuvanje vrijednosti građevine kakva je bila u vrijeme sklapanja ugovora,
- sportsku građevinu osigurati kod osiguravajućeg društva.

Članak 22.

Zakupac može ulagati sredstva u uređivanje sportske građevine, u dogradnju novih sportskih sadržaja ili poslovnih prostora ili u gradnju novih sportskih ili poslovnih građevina unutar sportske građevine, odnosno uz nju, uz prethodnu suglasnost gradonačelnika odnosno predstavničkog tijela, ovisno o visini ulaganja.

Ulaganjem u uređivanje ili dogradnju poslovnih prostora, odnosno ugradnju novih poslovnih građevina unutar odnosno uz sportsku građevinu, ne smije se narušiti osnovna sportska funkcija objekta.

Prava i obveze u svezi s ulaganjem iz stavka 1. ovoga članka uredit će se posebnim ugovorom.

Ulaganjem i gradnjom iz stavka 1. ovoga članka fizičke i pravne osobe ne mogu steći pravo vlasništva na dograđenoj ili izgrađenoj građevini.

Članak 23.

Za provođenje postupka davanja prethodne suglasnosti za ulaganje u sportsku građevinu gradskom upravnom tijelu nadležnom za sport dostavlja se sva dokumentacija potrebna za ishođenje akta kojim se odobrava gradnja prema propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Uz dokumentaciju iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je dostaviti detaljan troškovnik radova na koje se ulaganje odnosi, te izvore i način financiranja.

Članak 24.

Zakupac je za sportsku građevinu dužan plaćati zakupninu, na mjesečnoj razini.

Osim zakupnine, zakupac je dužan, prema propisima, plaćati komunalnu i druge naknade.

Članak 25.

Zakupnina za sportske građevine određuje se:
- za zatvorene i otvorene sportske građevine, kao fiksni godišnji iznos za cjelokupnu sportsku površinu prema zaključku izvršnog tijela Grada, a vezano uz članak 19. ove Odluke,
- za poslovni prostor u funkciji sportske djelatnosti sukladno gradskim propisima za poslovne prostore.

Iznos zakupnine utvrđuje nadležni upravni odjel za sport zbrajanjem iznosa dobivenih prema zakupninama iz prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 26.

U troškove tekućeg održavanja sportske građevine uračunavaju se:
- sitni popravci,
- održavanje prostorija i uređaja,
- režijski troškovi,
- održavanje i uređivanje okolnog zemljišta koje služi za redovnu uporabu sportske građevine (parkiralište, travnjaci, ukrasno zelenilo i sl.),
- troškovi premije osiguranja.

U troškove tekućeg održavanja sportske građevine uračunavaju se i plaće radnika koji rade na održavanju građevine.

Članak 27.

Zakupac je dužan svakih 6 (šest) mjeseci podnositi izvješće o poslovanju sportske građevine nadležnom upravnom odjelu za sport.

Članak 28.

O zakupu sportske građevine sklapa se ugovor, koji mora sadržavati uvjete iz ove Odluke.

Ugovor o zakupu sportske građevine sklapa gradonačelnik.

Članak 29.

Ako ovom odlukom nije određeno drugačije, na zakup sportske građevine primjenjuju se gradski propisi o zakupu poslovnog prostora, opći propisi o zakupu i propisi o sportskim građevinama."

Članak 4.

Dosadašnji članak 15. postaje članak 30.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije".

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA IVANEC
Mihael Slunjski

O b r a z l o ž e n j e

uz prijedlog Odluke o dopunama Odluke o načinu upravljanju i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Ivanca

Člankom 35. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06.,141/06., 146/08., 38/09. i 153/09., 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), propisano je da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno te da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.
Člankom 391. stavkom 1. 2. istog Zakona propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.
Iznimku od navedenog pravila predstavljaju slučajevi kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.
Člankom 59. stavak 6. Zakona o sportu („Narodne novine" br. 41/22), propisano je da su javne sportske građevine, sportske građevine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske ili vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao i one u vlasništvu trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske ili vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dok članak 63. istog Zakona navodi da se upravljanje javnom sportskom građevinom može ugovorom povjeriti sportskoj udruzi, sportskom savezu, sportskoj zajednici, obrtu, ustanovi i trgovačkom društvu registriranom za upravljanje sportskom građevinom.

Ova Odluka o dopunama Odluke ogleda se u definiciji proširenog kruga osoba koje mogu upravljati sportskim građevinama. Naime, osnovna Odluka definira dosadašnji krug potencijalnih upravitelja, dok se dopunom Odluke isti proširuje na način da sportskom građevinom može upravljati i obrt koji je registriran za obavljanje djelatnosti upravljanja sportskih građevina.
Osim predmetnog usklađenja s odredbama Zakona o sportu, ovom Odlukom o dopunama Odluke se detaljnije uređuje postupak davanja u zakup sportskih građevina u vlasništvu Grada Ivanca, a koje nisu povjerene na upravljanje.
Predmetnim odredbama se definira kome se sportske građevine mogu dati u zakup / koje tijelo je ovlašteno za raspisivanje natječaja / koje sve odredbe javni natječaj mora sadržavati / koje su radnje u postupku provedbe javnog natječaja / što mora sadržavati program korištenja i održavanja sportske građevine koji se prilaže uz ponudu na javni natječaj / na koje vrijeme se daje sportska građevina u zakup / prava i obveze zakupca / mogućnost ulaganja u sportsku građevinu / određivanje zakupnine za sportsku građevinu, odnosno poslovni prostor u funkciji sportske djelatnosti.

Ovim dodatnim odredbama Odluke želi se postojeće sportske komplekse koji su u vlasništvu i pod upravljanjem Grada Ivanca, dati u zakup osobama koje prema Zakonu o sportu mogu upravljati sportskim građevinama, odnosno redovito i izvanredno održavati sportsku građevinu u građevinskom i funkcionalnom smislu te provoditi kapitalna ulaganja u te građevine, a sve s ciljem unapređenja sporta na području grada Ivanca, odnosno poticanja veće sportske

aktivnosti svih građana grada Ivanca, podizanja razine kvalitete sporta na još višu razinu od postojeće, proširenja sadržaja iz područja sporta i sl.

Ujedno, donošenje ove Odluke osnova je za raspisivanje javnog natječaja za zakup sportske građevine i poslovnog prostora izgrađeno na parceli k.č.br. 5101 k.o. Ivanec koja predstavlja kompleks tenis terena u Ivancu.

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Grada Ivanca.

Sukladno prethodno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću donošenje predložene Odluke o dopunama Odluke.