



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12

42250 Lepoglava

tel. 042 770 411, fax 042 770 419

email: lepoglava@lepoglava.hr

Gradonačelnik

KLASA: 940-08/24-01/4

URBROJ: 2186-9-01-25-22

Lepoglava, 05.11.2025. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA LEPOGLAVE**

Predmet: Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje dodatka I. Ugovoru o kupoprodaji
nekretnine,
- dostavlja se.

Temeljem odredbe članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavlja se

***Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje dodatka I. Ugovoru o kupoprodaji
nekretnine***

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje, sukladno odredbi članka 17. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21).

GRADONAČELNIK

Željko Šoštarić, univ. mag. med. vet.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email : lepoglava@lepoglava.hr
Gradsko vijeće
KLASA: 940-08/24-01/4
URBROJ: 2186-9-02-25-21
Lepoglava, _____ 2025. godine

Temeljem odredbe članka 17. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) i Odluke Gradskog vijeća o odabiru najpovoljnije ponude u postupku prodaje nekretninu u Poduzetničkoj zoni Lepoglava (KLASA: 940-08/24-01/4, URBROJ: 2186-9-02-24-15 od 25.09.2024. godine), Gradsko vijeće donosi

ODLUKU

I.

Konstatira se da su Grad Lepoglava, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava, OIB:79368224789 zastupan po gradonačelniku kao prodavatelj i trgovačko društvo HIDRO-PROJEKT d.o.o., Frankopanska 12 B, Lepoglava, OIB:48754336801, zastupan po direktoru Zvonimiru Šoštareku kao kupac, sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Marković iz Ivanca pod brojem ovjere: OV-3054/2024 od 19.12.2024. godine predmet kojeg je kupoprodaja nekretnine u Poduzetničkoj zoni čkbr. 846 k.o. Lepoglava.

II.

Konstatira se da je Kupac trgovačko društvo HIDRO-PROJEKT d.o.o. u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu te je temeljem tabularne isprave u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetne čestice, uz istovremeni upis prava prvokupa u korist prodavatelja, a koje je osnovano odredbom članka 6. navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine u trajanju od 5 godina.

III.

Grad Lepoglava je zaprimio zahtjev Kupca trgovačkog društva HIDRO-PROJEKT d.o.o. za ukidanjem prava prvokupa na predmetnoj čestici obzirom da je isto ključno za omogućavanje višeg limita bankarske garancije i mogućnosti daljnjeg širenja tvrtke te omogućavanja stabilnog rasta i razvoja tvrtke.

IV.

Obzirom na iznijete okolnosti, odobrava se sklapanje dodatka I. Ugovoru o kupoprodaji nekretnine iz točke I. ove Odluke kojim se mijenja odredba članka 6. stavka 4. predmetnog Ugovora na način da se osniva pravo prvokupa u trajanju od 1 (slovima: jedne) godine, uz obvezu prodavatelja da predmetnu česticu u roku od 5 (slovima: pet) godina od sklapanja predmetnog ugovora ne smije prodavati po cijeni većoj od ukupne cijene ugovorene predmetnim Ugovorom.

V.

Za sklapanje Dodatka I. Ugovora iz točke IV. ove Odluke u ime Grada Lepoglave ovlašćuje se gradonačelnik Grada Lepoglave.

VI.

U preostalom dijelu Ugovor iz točke I. ove Odluke ostaje nepromijenjen.

VII.

Prijedlog Dodatka I. Ugovora iz točke IV. ove Odluke čini prilog i sastavni dio ove Odluke.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Robert Dukarić

Obrazloženje

Trgovačko društvo HIDRO-PROJEKT d.o.o., Frankopanska ulica 12 B, Lepoglava, OIB: 48754336801, je sa Gradom Lepoglava sklopilo Ugovor o kupoprodaji nekretnina (KLASA: 940-08/24-01/4, URBROJ: 2186-9-01-24-17) ovjeren kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Marković iz Ivanca pod brojem ovjere: OV-3054/2024 od 19.12.2024. godine (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji nekretnina). Predmet navedenog Ugovora je kupoprodaja čestice čkbr. 846 k.o. Lepoglava ukupne površine 3135 m² za iznos kupoprodajne cijene od 32.447,25 EUR. Predmetnim Ugovorom je ugovoreno osnivanje prava prvokupa u korist Prodavatelja odnosno Grada Lepoglave u trajanju od 5 godina.

Ističe se da je trgovačko društvo HIDRO-PROJEKT d.o.o. vlasnik i čestice čkbr. 839 k.o. Lepoglava, a koja je susjedna predmetnoj nekretnini, kao i da se na toj čestici nalazi poslovna zgrada površine 202 m² i spremište površine 103 m².

Grad Lepoglava je dana 20.10.2025. godine zaprimio zahtjev trgovačkog društva HIDRO-PROJEKT d.o.o. za uklanjanjem zabilježbe prava prvokupa s čestice k.č.br. 846 k.o. Lepoglava u kojem, u bitnome navode da su vlasnici parcela čkbr. 839 i 846 obje k.o. Lepoglava te mole uklanjanje prava prvokupa sa čestice k.č.br. 846 k.o. Lepoglava kako bi mogli izrađivanjem geodetskog elaborata spojiti obje čestice u jednu čime bi se povećala ukupna vrijednost zemljišta što omogućava i povećanje limita bankarske garancije za potrebe daljnjeg širenja poslovanja, a čime se osigurava i stabilan rast i razvoj tvrtke, što dugoročno pridonosi i gospodarskom razvoju lokalne zajednice.

Obzirom da se ukidanje prava prvokupa traži iz razloga osiguravanja širenja poslovanja i spajanja dvije čestice radi omogućavanja dodatne gradnje u skladu sa relevantnim odredbama o gradnji te se predmetna čestica spaja sa česticom na kojoj su izgrađene građevine koje u poslovanju koristi podnositelj zahtjeva, nije realno očekivati daljnju preprodaju čestica već isključivo korištenje iste za potrebe širenja poslovanja podnositelja zahtjeva.

Uzevši u obzir navedeno, nema prepreke za udovoljavanjem zahtjevu podnositelja na način da se pravo prvokupa osnuje na godinu dana, umjesto dosadašnjih pet godina, uz zaštitno ograničenje ugovaranjem obveze kupcu da predmetnu česticu u roku od 5 (slovima: pet) godina od sklapanja predmetnog ugovora ne smije prodavati po cijeni većoj od ukupne cijene ugovorene predmetnim Ugovorom.

Slijedom svega navedenog, predlaže se donošenje Odluke u predloženom obliku.

GRAD LEPOGLAVA, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava, OIB: 79368224789, zastupan po gradonačelniku Željku Šoštariću, univ.mag. med. vet. (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

HIDRO – PROJEKT d.o.o., Frankopanska ulica 12 B, Lepoglava, OIB: 48754336801, zastupan po direktoru Zvonimiru Šoštareku (dalje u tekstu: Kupac)

sklopili su dana _____ 2025. godine

DODATAK I.

UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Konstatira se da su Grad Lepoglava, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava, OIB:79368224789 zastupan po gradonačelniku kao prodavatelj i trgovačko društvo HIDRO-PROJEKT d.o.o., Frankopanska 12 B, Lepoglava, OIB:48754336801, zastupan po direktoru Zvonimiru Šoštareku kao kupac, sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Marković iz Ivanca pod brojem ovjere: OV-3054/2024 od 19.12.2024. godine predmet kojeg je kupoprodaja nekretnine u Poduzetničkoj zoni čkbr. 846 k.o. Lepoglava.

Članak 2.

Članak 6. stavak 4. Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz prethodnog članka ovog Dodatka mijenja se tako da sada glasi:

„Osniva se pravo prvokupa u trajanju od 1 (slovima: jedne) godine, uz obvezu prodavatelja da predmetnu česticu u roku od 5 (slovima: pet) godina od sklapanja predmetnog ugovora ne smije prodavati po cijeni većoj od ukupne cijene ugovorene predmetnim Ugovorom.“

Članak 3.

U preostalom dijelu Ugovor iz članka I. ovog Dodatka I. ostaje nepromijenjen.

Članak 4.

Ovaj Dodatak I. Ugovora o kupoprodaji nekretnina stupa na snagu potpisom obje ugovorne strane kod javnog bilježnika.

Članak 5.

Svaka stranka snosi svoje troškove proizašle iz ovog Dodatka I. Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 6.

U znak prihvatanja prava i obveza koji proizlaze iz ovog Dodatka I. Ugovoru o kupoprodaji nekretnina ugovorne strane ovaj Dodatak vlastoručno potpisuju.

KLASA: 940-08/24-01/4

URBROJ: 2186-9-01-25-__

PRODAVATELJ

GRAD LEPOGLAVA

gradonačelnik

Željko Šoštarić, univ.mag.med.vet.

KUPAC

HIDRO-PROJEKT d.o.o.

direktor

Zvonimir Šoštarek

HIDRO-PROJEKT

za građenje i trgovinu d.o.o.

Frankopanska ulica 12b, 42250 Lepoglava OIB: 48754336801
IBAN: HR2223400091110819105 PBZ banka
Mob. 092/314 3449
zvonimir.hidroprojekt@gmail.com www.hidro-projekt.hr

Prihvaćeno	20.10.2025.
Kontrola	
940-08/24-01/4	04/11
Lepoglava	
-20	

PRIMA :
GRAD LEPOGLAVA
ANTUNA MIHANOVIĆA 12
42250 LEPOGLAVA
OIB:79368224789

Predmet: Zahtjev za uklanjanje zabilježbe prvokupa s čestice k.č.br. 846, k.o. Lepoglava

Poštovani,

obraćamo Vam se u vezi s našim vlasništvom nad dvije parcele za poslovne namjene, i to:

- k.č.br. 839, k.o. Lepoglava, na kojoj su izgrađeni glavni poslovni objekti, te
- k.č.br. 846, k.o. Lepoglava, na kojoj se nalazi vanjsko skladište.

Na obje parcele ispunili smo sve ugovorne obveze te uredno obavljamo poslovnu djelatnost.

S obzirom da na čestici k.č.br. 846 postoji zabilježba prava prvokupa, ovim putem ljubazno molimo da se ista ukloni, kako bismo mogli izrađivanjem geodetskog elaborata spojiti obje čestice u jednu.

Spajanjem parcela povećala bi se ukupna vrijednost zemljišta (poslovnih objekata), što bi nam omogućilo povećanje limita bankarske garancije potrebne za daljnje širenje poslovanja. Na taj način bismo osigurali stabilan rast i razvoj naše tvrtke, što će dugoročno pridonijeti i gospodarskom razvoju lokalne zajednice.

Unaprijed zahvaljujemo na razumijevanju i molimo Vas za razmatranje ovog zahtjeva.

Stojimo na raspolaganju za sve dodatne informacije ili dokumentaciju potrebnu za provedbu postupka.

S poštovanjem,

Direktor : Zvonimir Šoštarek

HIDRO-PROJEKT

d.o.o. za građenje i trgovinu
Frankopanska ulica 12b, Lepoglava
OIB: 48754336801



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 08:28

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uloška: 8816

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	839	5	Varaždinska ulica DVORIŠTE SPREMIŠTE POSLOVNA ZGRADA, Lepoglava, Varaždinska ulica 27	2792 2487 103 202	
		UKUPNO:		2792	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.12.2023.g. pod brojem Z-20622/2023	
3.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 11.12.2023, - temeljem članka 149. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) zabilježuje se da je za potrebe evidentiranja građevine u katastarskom operatu na kčbr. 839 k.o. Lepoglava i to za poslovnu zgradu Lepoglava, Varaždinska ulica 27 od 202 m2 i spremište od 103 m2 priložena Uporabna dozvola, odnosno potvrda glavnog projekta, Klasa: UP/I-361-05/23-01/000203, UrBroj: 2186-08-1/1-23-0006 izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Ispostava Ivanec od 30. studenog 2023. godine.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	HIDRO-PROJEKT D.O.O., OIB: 48754336801, FRANKOPANSKA ULICA 12B, 42250 LEPOGLAVA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 06.08.2024.g. pod brojem Z-12884/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA PRIVREDNE BANKE ZAGREB D.D., OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU TAMARI HORVAT IZ VARAŽDINA, BROJ: OV-5730/2024 06.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 233.000,00 EUR (dvjestotridesettritisućeura), s redovnom kamatom u visini 4,50 % godišnje, fiksna, u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 12,25 % godišnje naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu, broj ug./partije: 5010890373 i Sporazumom, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	233.000,00 EUR	
7.			
7.1	Zaprimljeno 06.08.2024.g. pod brojem Z-12886/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE PRIVREDNE BANKE ZAGREB D.D., OVJEREN PO JAVNOM BILJEŽNIKU TAMARI HORVAT IZ VARAŽDINA, BROJ: OV-5731/2024 06.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.000.000,00 EUR (dvamilijuna eura) sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 12,25% godišnje, koja teče od dana dospelja svake pojedine tražbine pa do podmirenja uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	2.000.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 24.10.2025. 08:28

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA Broj ZK uložka: 8813

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	846	5	ZASTAVNICA	3135	
			ORANICA	3135	
		UKUPNO:		3135	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	HIDRO-PROJEKT D.O.O., OIB: 48754336801, FRANKOPANSKA ULICA 12B, 42250 LEPOGLAVA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimitljeno 23.01.2025.g. pod brojem Z-1322/2025 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI OV-3054/2024 19.12.2024, TABULARNA IZJAVA OV-515/2025 17.01.2025 GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 LEPOGLAVA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email : lepoglava@lepoglava.hr

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-08/24-01/4

URBROJ: 2186-9-01-25-19

Lepoglava, 17.01.2025. godine

I Z J A V A

Ovom Izjavom se potvrđuje da je HIDRO-PROJEKT d.o.o., OIB:48754336801, MBS:070120220, Frankopanska ulica 12 B, 42250 Lepoglava sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine čk.br. 846 k.o. Lepoglava, oranica Zavrtnica, vlasništvo 1/1, ukupne površine 3135 m², upisana u zk. ul. broj 4154 k.o. Lepoglava ovjerenom od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Marković iz Ivanca, Ak. Ladislava Šabana 5, Broj: OV-3055/2024, od 19.12.2024. godine, za predmetnu nekretninu isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 29.202,53 eura (slovima: dvadesetdevettisućadvjestodva eura i pedesettricenta).

Grad Lepoglava dozvoljava temeljem ove Izjave da HIDRO-PROJEKT d.o.o., OIB:48754336801, MBS:070120220, Frankopanska ulica 12 B, 42250 Lepoglava ishodi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, na predmetnoj nekretnini čk.br. 846 k.o. Lepoglava sukladno članku 7. predmetnog Ugovora, ali samo uz uvjet istovremenog upisa prava prvokupa na predmetnoj nekretnini za korist Prodavatelja.

GRADONAČELNIK
Marijan Škvarić, dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email : lepoglava@lepoglava.hr

Gradsko vijeće
KLASA: 940-08/24-01/4
URBROJ: 2186-9-02-24-15
Lepoglava, 25.09.2024.

Temeljem odredbe članka 17. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije” broj 10/16) povodom objavljenog Javnog natječaja za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Lepoglava KLASA: 940-08/24-01/4, URBROJ: 2186-9-03/1-24-9 od 26.08.2024. godine, te na temelju prijedloga Povjerenstva nadležnog za razmatranje ponuda Gradsko Vijeće Grada Lepoglave na 25. sjednici održanoj dana 25.09.2024. godine donosi

ODLUKU
o odabiru najpovoljnije ponude u postupku prodaje nekretnine u
Poduzetničkoj zoni Lepoglava

I.

Temeljem provedenog natječajnog postupka za prodaju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Lepoglava koji je objavljen na oglasnoj ploči Grada Lepoglave i službenoj internetskoj stranici Grada Lepoglave dana 26.08.2024. godine, odabiru se ponuda najpovoljnijeg ponuditelja s kojim će Grad Lepoglava sklopiti ugovor o kupoprodaji:

1. Ponuditelj: HIDRO-PROJEKT za građenje i trgovinu d.o.o., Frankopanska ulica 12b, 42250 Lepoglava, MBS: 070120220, OIB: 48754336801

- čk.br. 846 k.o. Lepoglava oranica Zastavnica, ukupne površine 3135 m², upisana u ZK uložak 4154 k.o. Lepoglava, iznos ponuđene cijene 10,35 eur/m², tj. ukupno 32.447, 25 EUR

II.

Kupoprodajnu cijenu nekretnina ponuditelj može platiti jednokratno ili obročno u najviše 12 (dvanaest) obroka bez plaćanja kamata ako se pravovremeno plaćaju svi obroci.

Kod jednokratnog plaćanja kupoprodajne cijene, kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Ako ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od sklapanja ugovora nema pravo na povrat jamčevine, kao i ponuditelj koji bude odabran, ali se ugovor s njim raskine zbog neplaćanja kupoprodajne cijene.

III.

Ponuditelju koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

IV.

Po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene Grad Lepoglave će kupcu izdati ispravu podobnu za upis vlasništva (tabularna isprava).

IV.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Robert Dukarić

ROBERT DUKARIĆ

HR-12968191791



Elektronično potpisano: 10.10.2023. 17:54:47. HR-12968191791

Provjera: [https://www.e-potpis.hr/](#)

370x210mm, 370x210mm, 370x210mm, 370x210mm



GRAD LEPOGLAVA, Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava, OIB:79368224789, zastupan po gradonačelniku Marijanu Škvariću, dipl.ing. kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

HIDRO-PROJEKT d.o.o., Frankopanska ulica 12 B, 42250 Lepoglava, OIB: 48754336801, MBS:070120220 zastupan po direktoru Zvonimiru Šoštareku (dalje u tekstu: Kupac)

sklopili su dana 19. prosinca 2024. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj dana 26.08.2024. godine objavio Javni natječaj za prodaju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Lepoglava KLASA: 940-08/24-01/4, URBROJ: 2186-9-03/1-24-9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dostavio ponudu na predmetni natječaj za kupnju čestice čkbr. 846 k.o. Lepoglava, te da je ista pravovremena i potpuna sa ponudenom najpovoljnijom cijenom, koja je kao najpovoljnija utvrđena temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Lepoglave o odabiru najpovoljnije ponude (KLASA: 940-08/24-01/4, URBROJ: 2186-9-02-24-15 od 25.09.2024. godine).

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa namjenom predmetne nekretnine propisanom prostorno planskom dokumentacijom Grada Lepoglave, kao i da je upoznat sa lokacijom i svim postojećim svojstvima predmetne čestice.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sljedeću nekretninu:

- čkbr. 846 k.o. Lepoglava, oranica Zastavnica, ukupne površine 3135 m², upisana u zk. ul. 4154 k.o. Lepoglava,
- iznos kupoprodajne cijene je 10,35 eur/m², što ukupno iznosi 32.447,25 EUR (slovima: tridesetdvijetisućečetiristočetdesetsedameuraidvadesetpetcenta).

JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 3.

Prodavatelj jamči Kupcu:

- da je isključivi vlasnik predmetne čestice te
- da na istoj nema tereta ni drugih prava trećih osoba koja bi ograničavala ili onemogućavala pravo vlasništva i posjeda Kupca;

JAMSTVA I OBVEZE KUPCA I PRODAVATELJA

Članak 4.

Kupac jamči Prodavatelju:

- da u trenutku sklapanja ovog Ugovora njegov poslovni račun nije u blokadi i da ne postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka prema odredbama Stečajnog zakona,
- da predmetnu nekretninu planira privesti namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i relevantnim općim aktima Grada Lepoglave,
- da nekretninu koja je predmet kupoprodaje nije kupio u svrhu daljnje prodaje ili u bilo koju drugu svrhu osim obavljanja prethodno navedene djelatnosti.

Kupac je dužan u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovog Ugovora zemljište privesti namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i relevantnim općim aktima Grada Lepoglave.

PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 5.

Ukupna kupoprodajna cijena za predmetnu česticu iznosi **32.447, 25 eura** (slovima: tridesetdvjetisućčetiristočetredesetsedameura i dvadesetpetcenta).

Ukupna kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka će se Prodavatelju namiriti na slijedeći način:

- iznos od **3.244,72 eura** Kupac je platio Prodavatelju uplatom jamčevine za učešće u natječaju iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora,
- preostali iznos od **29.202,53 eura** Kupac će platiti u 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih rata Prodavatelju na račun IBAN HR 3923600001822900007, model 68, poziv na broj: HR68 7757- OIB Kupca, do 30-og u mjesecu za tekući mjesec, počevši od mjeseca u kojem je sklopljen ovaj ugovor.

U slučaju zakašnjenja u plaćanju pojedine mjesečne rate kupac je dužan platiti i zateznu kamatu od dana dospeljeća do dana plaćanja. Ako Kupac zakasni s plaćanjem više od 30 dana od dospeljeća, prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora zbog neispunjenja ugovornih obveza uz zadržavanje uplaćene jamčevine.

PRAVO PRVOKUPA

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju pravo prvokupa nekretnine koja je predmet ovog Ugovora u korist Prodavatelja.

Temeljem ugovorenog prava prvokupa u slučaju da Kupac ima namjeru otuđiti nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, dužan je izvijestiti Prodavatelja o namjeravanoj prodaji određenoj osobi, o uvjetima te prodaje i ponuditi mu da on nekretninu kupi za istu cijenu.

Prodavatelj je dužan obavijestiti Kupca na dokaziv način o svojoj odluci da se koristi pravom prvokupa u roku od mjesec dana, računajući od dana kada ga je kupac obavijestio o namjeravanoj prodaji trećoj osobi. Istodobno s izjavom da kupuje nekretninu, Prodavatelj je dužan isplatiti cijenu dogovorenu s trećom osobom, ili je položiti kod suda, odnosno kod zakonom ovlaštene osobe.

Pravo prvokupa iz ovog Ugovora prestaje protekom **pet** godina od sklapanja ovog Ugovora. Za vrijeme trajanja prava prvokupa Kupac ne smije nekretninu koja je predmet kupoprodaje prodavati po cijeni većoj od ukupne cijene ugovorene ovim Ugovorom.

Kupac ovlašćuje Prodavatelja da temeljem ovog Ugovora može bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja, na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora, izvršiti upis ugovorenog prava prvokupa na svoje ime i u svoju korist, u slučaju da navedeno pravo iz bilo kojeg razloga ne bude upisano sukladno daljnjim odredbama ovog Ugovora.

UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA I UPIS PRAVA PRVOKUPA

Članak 7.

Prodavatelj će odmah po uplati cjelokupne kupoprodajne cijene, izdati tabularnu izjavu (clausula intabulandi) kojom će dozvoliti Kupcu da temeljem ovog ugovora i tabularne izjave, može u zemljišnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i u svoju korist, ali samo uz uvjet istovremenog upisa prava prvokupa za korist Prodavatelja, sukladno odredbama ovog Ugovora.

UGOVORNA KAZNA

Članak 8.

Određuje se ugovorna kazna koju je Kupac u obvezi platiti Prodavatelju u slučaju neispunjenja i/ili nepoštivanja ugovornih obveza i to:

- ako Kupac prekrši ugovornu odredbu članka 6. ovog Ugovora te povrijedi ugovoreno pravo prvokupa u korist Prodavatelja, pri čemu ugovorna kazna iznosi 20 % od ukupno ugovorene kupoprodajne cijene,
- ako Kupac ne izvrši obvezu iz članka 4. stavka 2. ovog Ugovora dužan je Gradu Lepoglavi platiti ugovornu kaznu u visini od 10% ukupno ugovorne kupoprodajne cijene, a za svaku slijedeću godinu kaznu u visini od 30% iznosa ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, ali maksimalno do iznosa ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

- ako se ispunje uvjeti za raskid Ugovora prema članku 14. stavku 1. podstavku 1., 3. i 4. pri čemu ugovorna kazna iznosi 20 % od ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.
Ugovorna kazna ne utječe na pravo Prodavatelja za naknadom nastale štete.

OSIGURANJE ISPUNJENJA OBVEZE

Članak 9.

U svrhu urednog ispunjenja ugovornih obaveza Kupac se obvezuje prilikom sklapanja ovog ugovora Prodavatelju predati javno ovjerenu ispravu propisanu odredbom članka 214. Ovršnog zakona kao bjanko zadužnicu ili zadužnicu u vrijednosti utvrđenoj člankom 5. stavak 2. podstavak 2. ovog ugovora kojom daje izričitu suglasnost da se u svrhu naplate tražbine Prodavatelja zaplijene svi njegovi računi navedeni u toj ispravi koje ima kod banaka te da se novac sa tih računa, u skladu sa danom izjavom, izravno isplaćuje Prodavatelju kao vjerovniku.

Troškovi izdavanja ugovorenih instrumenata osiguranja terete Kupca.

Prodavatelj je ovlašten podnijeti ugovoreni instrument osiguranja na naplatu radi namirenja bilo koje svoje tražbine koja proizlazi iz ovog ugovora.

Tražbina s osnove naknade štete obuhvaća cjelokupnu nastalu štetu (stvarno nastalu štetu i izmaklu korist).

Prodavatelj se obvezuje vratiti Kupcu bjanko zadužnicu ili zadužnicu najkasnije u roku od 15 dana po isteku roka iz članka 6. stavak 4. ovog Ugovora.

POSTUPANJE UGOVORNIH STRANA

Članak 10.

Ništavost pojedinih odredaba ovog ugovora nema utjecaja na valjanost ugovora u cjelini, a ugovorne strane će bez odgađanja pristupiti pregovorima o zamjeni eventualno ništavih odredaba pravno valjanima, vodeći brigu da se zamijenjenim odredbama postigne svrha ugovora, ali na dopušteni način.

STUPANJE U POSJED

Članak 11.

Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine po potpisu obje ugovorne strane ovog Ugovora.

POREZ

Članak 12.

Sve eventualne porezne obveze po ovom ugovoru snosi Kupac.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 13.

U slučaju spora, ugovorne strane obvezuju se da će nastali spor riješiti mirnim putem, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

RASKID UGOVORA

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora u sljedećim slučajevima:

- ako je Kupac neistinito jamčio za navode u članku 4. ovog Ugovora.
- ako Kupac u roku od 3 godine od dana sklapanja ovog Ugovora na čestici koja je predmet ovog Ugovora ne privede namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i općima aktima Grada Lepoglave,

- ako poslovni račun Kupca upadne u blokadu ili postoje razlozi za stečaj sukladno odredbama Stečajnog zakona zaključno do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene,
- ako Kupac kasni s plaćanjem ugovorene cijene više od 30 dana.

U slučaju jednostranog raskida ovog Ugovora iz naprijed navedenih razloga, Kupac je na zahtjev Prodavatelja dužan izdati Prodavatelju ispravu podobnu za upis prava vlasništva na njegovo ime na nekretnini koja je predmet kupoprodaje. Ako Prodavatelj ne izda ispravu podobnu za upis u primjerenom roku, Kupac ima pravo od Prodavatelja naplatiti ugovornu kaznu u iznosu od 10% kupoprodajne cijene ugovorne nekretnine koja se može odrediti više puta sve do izdavanje tabularne isprave podobne za upis.

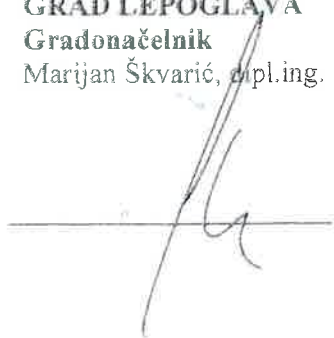
OSTALE ODREDBE

Članak 15.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom obje ugovorne strane koji se ovjerava kod Javnog bilježnika. Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove javnobilježničke ovjere potpisa. Sve izmjene i/ili dopune ovog Ugovora valjane su ako su sklopljene u pisanom obliku. U znak prihvatanja prava i obveza ugovorne strane ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

KLASA: 940-08/24-01/4
URBROJ: 2186-9-01-24-17

PRODAVATELJ:
GRAD LEPOGLAVA
Gradonačelnik
Marijan Škvarić, dipl.ing.



KUPAC:
HIDRO-PROJEKT d.o.o.
Direktor
Zvonimir Šoštarek

HIDRO-PROJEKT
d.o.o. za građevno i trgovačko
Frankopanska ulica 12b, Lepoglava
OIB 48154335831

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Danijela Marković**, Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5, potvrđujem da je stranka:

MARIJAN ŠKVARIĆ, OIB 52477719261, LEPOGLAVA, LEPOGLAVA, TRG 1, HRVATSKOG SVEUČILIŠTA 5, kao gradonačelnik **GRAD LEPOGLAVA, OIB 79368224789, LEPOGLAVA, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, **ZVONIMIR ŠOŠTAREK, OIB 56686914214, LEPOGLAVA, LEPOGLAVA, FRANKOPANSKA ULICA 12 B**, kao direktor **HIDRO-PROJEKT d.o.o., MBS 070120220, OIB 48754336801, Lepoglava (Grad Lepoglava), Frankopanska ulica 12B**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjernost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116961702 PP Ivanec, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-3054/2024

Ivanec, 19.12.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Danijela Marković



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12

42250 Lepoglava

tel. 042 770 411, fax 042 770 419

email: lepoglava@lepoglava.hr

Gradsko vijeće

KLASA: 940-08/24-01/4

URBROJ: 2186-9-02-25-24

Lepoglava, 13.11.2025. godine

Temeljem odredbe članka 17. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/16) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 4. sjednici održanoj 13.11.2025. godine, donosi

Z A K L J U Č A K

I.

Donosi se Odluka o davanju suglasnosti za sklapanje dodatka I. Ugovoru o kupoprodaji nekretnine.

II.

Odluka iz točke I. ovog Zaključka prilaže se istom i čini njegov sastavni dio.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Robert Dukarić, spec. oec.