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: 370-01/26-01/1
URBROJ: 2186-9-01-26-2
Lepoglava, 25.06.2026. godine

PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA LEPOGLAVE

Predmet: Prijedlog Odluke o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Lepoglave,
- 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 47. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavlja se

Prijedlog Odluke o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Lepoglave

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje, sukladno odredbi članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25), članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25) te članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21).

GRADONAČELNIK
Željko Šoštarić, univ. mag. med. vet.

PRIJEDLOG

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: 370-01/26-01/1
URBROJ: 2186-9-01-26-1
Lepoglava, ____ 2026. godine

Temeljem odredbe članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25), članka 35. 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na _____ sjednici održanoj _____ 2026. godine donosi

ODLUKU

o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Lepoglave

Članak 1.

U cilju izgradnje građevine prema programu društveno poticane stanogradnje koja će se graditi na čkbr. 2616/17 k.o. Lepoglava, Trg kralja Tomislava, livada površine 3063 m², upisane u zk. ul. broj 12112 kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u vlasništvu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (OIB: 69331375926), Grad Lepoglava se

- obvezuje podmiriti troškove koji se odnose na uređenje komunalne infrastrukture i priključke na komunalnu infrastrukturu bez naknade.

Članak 2.

Temeljem odredbe članka 17. stavka 1. točke 6. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 5/19 i 72/22) od plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni su u potpunosti obveznici plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevine koje se grade prema programu poticane stanogradnje.

Članak 3.

Sukladno odredbama ove Odluke ovlašćuje se gradonačelnik Grada Lepoglave za sklapanje potrebnih ugovora i dodataka ugovora kojima se reguliraju međusobna prava i obveze u pogledu izgradnje stanova iz programa društveno poticane stanogradnje.

Članak 4.

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

Predsjednik Gradskog vijeća
Robert Dukarić

Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članaka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/2025), članka 35. 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25) i članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25).

Gradsko vijeće Grada Lepoglave je na 24. sjednici održanoj 24.09.2020. godine donijelo Odluku o uključivanju Grada Lepoglave u Program društveno poticane stanogradnje („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20) kojom je utvrđeno da se Grad Lepoglava uključuje u provedbeni program izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (POS) s ciljem da se građanima omogući zadovoljavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica uz poticaj javnih sredstava, te je definirano i da će Grad Lepoglava osigurati uređenje komunalne infrastrukture i priključaka na komunalnu infrastrukturu, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji.

Temeljem navedene Odluke između Grada Lepoglave i APN – a je sklopljen Predugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje br. 11-06-PMPO-2025 (KLASA: 370-01/24-01/2, URBROJ: 2186-9-01-25-46 od 6.02.2025. godine) kojim se Grad obvezao organizirati i platiti troškove uređenja građevinskog zemljišta, priključaka na komunalnu infrastrukturu i komunalni doprinos te uređenje potrebnih pristupnih cesta, javnih površina i javne rasvjete potrebnih za ishođenje dozvole i korištenje građevine.

Odredbom članka 7. stavka 2. Zakona o poticanoj stanogradnji propisano je da se pod uređenjem komunalne infrastrukture iz članka 6. stavka 2. Zakona podrazumijeva uređenje pristupne ceste, javnih površina i javne rasvjete, potrebne za korištenje građevine izgrađene na određenom zemljištu, a stavak 3. istog članka propisuje da se priključcima na infrastrukturu iz članka 6. stavka 2. ovoga Zakona razumijeva izvedba priključaka građevine na infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, opskrbu plinom, toplinskom energijom ili drugim energetskim medijem ovisno o lokalnim prilikama te priključenje građevine na električnu energiju i distributivnu telekomunikacijsku mrežu.

Odredbom članka 17. stavka 1. točke 6. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 5/19 i 72/22) propisano je da su od plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni u potpunosti obveznici plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevine koje se grade prema programu poticane stanogradnje.

Uvidom u Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Stalne službe Ivanec za česticu na kojoj je planirana izgradnja višestambene građevine prema Programu POS-a u Lepoglavi - čkbr. 2616/17 Livada Lepoglava, Trg kralja Tomislava površine 3063 m², upisana u zk. ul. broj 12112 k.o. Lepoglava utvrđeno je da je u Vlastovnici uloška upisana Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, OIB: 69331375926, Savska cesta 41, 10000 Zagreb.

Obzirom na sve navedeno, predlaže se donošenje ove Odluke temeljem koje se Grad Lepoglava obvezuje podmiriti troškove uređenja komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu, a Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama je oslobođena plaćanja komunalnog doprinosa, sve u svrhu realizacije programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Lepoglave s ciljem da se građanima Grada Lepoglave omogući rješavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja, uz potporu javnih sredstava i mogućnost kupnje po povoljnijim uvjetima.

(3) Na prijedlog Povjerenstva za prigovore i utvrđivanje konačne Liste prvenstva, konačnu Listu prvenstva utvrđuje gradonačelnik Grada Lepoglave te se ista objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Grada Lepoglave.

Članak 25.

(1) Važenje Liste prvenstva utvrđuje se do njenog opoziva, a najdulje za vrijeme od dvije godine računajući od dana njezina utvrđenja.

(2) Odlukom gradonačelnika Grada Lepoglave važenje Liste prvenstva može se produžiti.

Članak 26.

Ako se utvrdi da je podnositelj zahtjeva koji je uvršten na Listu dao neistinite podatke koji su utjecali na ostvarivanje prava na kupnju stana odnosno redoslijed na Listi, taj će se podnositelj brisati s Liste, a predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana koji je Agencija sklopila u dobroj vjeri temeljem neistinitih podataka će se raskinuti.

Članak 27.

Sukladno uvjetima i mjerilima iz ove Odluke, površina stana na kupnju kojeg podnositelj Zahtjeva ostvaruje pravo, uvećava se za pripatke istog čija je površina utvrđena obračunom s odgovarajućim koeficijentom.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Sve administrativne i tehničke poslove u primjeni ove Odluke obavljaju službenici Jedinstvenog upravnog odjela Grada Lepoglave.

Članak 29.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 370-03/20-01/1
URBROJ: 2186/016-03-20-1
Lepoglava, 24. rujna 2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
Robert Dukarić, v.r.

32.

Temeljem odredbe članka 22. Statuta Grada Lepoglave (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/13, 20/13, 33/13, 31/14, 6/18 i 24/18) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 20/13, 43/13, 51/13 i 6/18), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 24. rujna sjednici održanoj 24. rujna 2020. godine, donosi

ODLUKU
o uključivanju Grada Lepoglave u Program društveno poticane stanogradnje

Članak 1.

Grad Lepoglava se uključuje u provedbeni program izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje (POS), s ciljem da se građanima omogući zadovoljavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica uz poticaj javnih sredstava.

Članak 2.

Grad Lepoglava će osigurati građevinsko zemljište u Lepoglavi, na čkbr. 2616/17 k.o. Lepoglava, uređenje komunalne infrastrukture i priključaka na komunalnu infrastrukturu, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji.

Članak 3.

Gradsko vijeće Grada Lepoglave donijet će Odluku o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Lepoglave kojom će se definirati postupak provedbe natječaja.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 370-03/20-01/2
URBROJ: 2186/016-03-20-1
Lepoglava, 24. rujna 2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
Robert Dukarić, v.r.

OPĆINA PETRIJANEC

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

11.

Na temelju članka 28. Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16) i članka 48. Statuta Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 16/13 i 52/17), općinski načelnik Općine Petrijanec donosi

5. I Z M J E N U
Plana nabave za 2020. godinu

Članak 1.

U skladu s 1. izmjenama i dopunama Proračuna Općine Petrijanec za 2020. godinu, koje je donijelo Općinsko vijeće Općine Petrijanec na 27. sjednici održanoj dana 14.09.2020. godine, utvrđuje se 5. IZMJENA Plana nabave roba, radova i usluga za 2020. godinu, kako slijedi

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA, OIB: 69331375926, Savska cesta 41/VI, Zagreb (u daljnjem tekstu: APN), koju zastupa ravnatelj Dragan Hristov, dipl.oec., s jedne strane
i
GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava (u daljnjem tekstu: Grad), koji ~~zastupa~~ gradonačelnik Marijan Škvarić, dipl.ing., s druge strane

sklapaju sljedeći

PREDUGOVOR
o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje br. 11-06-PMPO-2025

Članak 1.

Predugovorne strane ovim Predugovorom utvrduju 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" broj: 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21, u daljnjem tekstu: Zakon).

U svrhu realizacije Programa iz stavka 1. ovog članka, Gradsko vijeća Grada Lepoglave je na sjednici održanoj dana 24. rujna 2020. godine donijelo Odluku o uključivanju Grada Lepoglave u Program društveno poticane stanogradnje, KLASA: 370-01/20-01/2, URBROJ: 2186/016-03-20-1.

Članak 2.

Predmet ovog Predugovora je utvrđivanje uvjeta i preuzimanje prava i obveza pri provođenju aktivnosti koje prethode sklapanju Ugovora o međusobnim pravima i obvezama ugovornih strana u pogledu izgradnje građevine na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 2616/17, PAŠNJAK, površine 3030 m^2, upisanoj u zk.ul.br. 7730 u k.o. Lepoglava kod Zemljišnoknjižnog odjela Ivanec Općinskog suda u Varaždinu.

Nekretnina iz stavka 1. ovog članka je, na temelju Ugovora o prijenosu u vlasništvo Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama nekretnine u k.o. Lepoglava za potrebe realizacije Programa POS-a u Gradu Lepoglavi broj: 67-03/2024, KLASA: 940-01/20-04/64, URBROJ: 531-11-1-3-24-48 zaključenog dana 19. srpnja 2024. godine između Republike Hrvatske, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i APN-a te Tabularne isprave Ministarstva, KLASA: 940-01/20-06/64, URBROJ: 531-11-1-3-24-54 od 19. srpnja 2024. godine, u vlasništvu APN-a.

Članak 3.

Predugovorne strane se obvezuju da će odmah po potpisivanju ovog Predugovora, pristupiti poduzimanju pripremnih radnji vezanih za izgradnju građevine.

Članak 4.

Pripremne radnje u smislu članka 3. ovog Predugovora obuhvaćaju sljedeće aktivnosti odnosno poslove:

- izradu odgovarajućih geodetskih podloga i elaborata;
- izvođenje geotehničkih istražnih radova terena i izradu geomehaničkog elaborata
- izradu projektne dokumentacije za građevinu s katalogom stanova te
- sve druge eventualno potrebne aktivnosti koje prethode izradi glavnih projekata i izgradnji građevine.

Članak 5.

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,
- priključaka na komunalnu infrastrukturu i komunalni doprinos,
- uređenja potrebnih pristupnih cesta, javnih površina i javne rasvjete potrebnih za ishođenje dozvole i korištenje građevine na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 6.

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 iz članka 4. ovog Predugovora koji su nastali u poduzimanju pripremnih radnji za izgradnju građevine.

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, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23 i 155/23) koje će se obračunati od dana podmirenja troškova od strane APN-a.

Članak 7.

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 koja će se izgraditi na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 8.

Grad se obvezuje u cilju realizacije Programa i izgradnje građevine, sukladno članku 6. stavku 2., a u svezi s člankom 7. stavkom 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, uključivo i komunalni doprinos;
- uređenja pristupne ceste, javnih površina, javne rasvjete, potrebne za korištenje građevine izgrađene 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 sredstava za ispunjenje svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, u proračunu za 2025. godinu i u trogodišnjem planu za 2026., 2027. i 2028. godinu, a koja izjava je ovjerena kod javnog bilježnika.

Članak 9.

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 10.

Ovaj Predugovor je sastavljen u četiri (4) istovjetna primjerka i to po dva (2) za svaku ugovornu stranu.

Članak 11.

Predugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Predugovora, što potvrđuju svojim potpisima.

KLASA: 370-01/24-01/2
UR.BROJ: 2186-3-01-25-46

KLASA: 370-03/25-04/2
UR.BROJ: 356-06/25-1

Lepoglava, 6. veljače 2025. godine

GRAD LEPOGLAVA
Gradonačelnik

Marijan Škvarić, dipl.ing.

APN
Ravnatelj

Dragan Hristov, dipl.oec.

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: 370-01/26-01/1
URBROJ: 2186-9-02-26-
Lepoglava, _____ godine

Temeljem odredbe članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25), članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25) Gradsko vijeće Grada Lepoglave, na _____ sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

Z A K L J U Č A K

I.

Donosi se Odluka o realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Lepoglave.

II.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić, spec. oec.