

PRIJEDLOG

**ODLUKE**  
**O KUPNJI STANOVA ZA POTREBE GRADA PRELOGA**  
**IZ PROGRAMA POTICANE STANOGRADNJE**  
**U PRELOGU**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik  
Željko Poredoš, mag.ing.traff., pročelnik  
Upravnog odjela za gospodarstvo i financije

Temeljem članka 3., stavak 3. i članka 21., stavak 1. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN br. 109/1., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 07/13., 26/15., 57/18., 66/19., 58/21.) te članka 36. Statuta Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18., 12/18. – pročišćeni tekst i 6/21.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021. godine donosi

## **O D L U K U**

### **O KUPNJI STANOVA ZA POTREBE GRADA PRELOGA IZ PROGRAMA POTICANE STANOGRADNJE U PRELOGU**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o kupnji stanova za potrebe Grada Preloga iz Programa poticane stanogradnje u Prelogu, Grad Prelog, Glavna 35, Prelog, OIB: 55624885874, kupuje 4 (četiri) stana za vlastite potrebe u sklopu Programa poticane stanogradnje u Prelogu.

Višestambena zgrada u sklopu Programa poticane stanogradnje u Prelogu gradit će se na nekretnini k.č.br. 8090/345, k.o. Prelog koja je identična zk.č.br. 3718/1/1/2, k.o. Prelog, površine 2233 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb.

#### **Članak 2.**

Grad Prelog kupuje sljedeće stanove iz Kataloga stanova iz Programa poticane stanogradnje u Prelogu, a koji se nalaze i u prilogu ove Odluke:

1. Stan oznake S-1, površine 73,72 m<sup>2</sup>,
2. Stan oznake S-2, površine 56,54 m<sup>2</sup>,
3. Stan oznake S-7, površine 73,72 m<sup>2</sup>,
4. Stan oznake S-8, površine 61,12 m<sup>2</sup>.

Kupoprodajna cijena za stanove iz stavka 1. ovog članka iznosi 1.349,87 EUR/m<sup>2</sup> netto korisne površine stana.

#### **Članak 3.**

Grad Prelog stanove iz članka 2. ove Odluke kupuje uz obročnu otplatu u 48 rata.

Početak otplaćivanja kupoprodajne cijene za stanove iz članka 2. ove Odluke počinje s datumom 1. srpnja 2023. godine.

#### **Članak 4.**

Ova Odluka o kupnji stanova za potrebe Grada Preloga iz Programa poticane stanogradnje u Prelogu dostavit će se Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb na odobrenje načina otplate iz članka 3. ove Odluke.

Ovlašćuje se gradonačelnik, po odobrenju iz stavka 1. ovog članka, na potpisivanje posebnog ugovora kojim će se regulirati međusobna prava i obveze vezano uz kupoprodaju stanova za potrebe Grada Preloga i provedbu ove Odluke.

#### **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA**

KLASA:  
URBROJ:  
Prelog, \_\_\_ . \_\_\_ . 2021.

PREDSJEDNIK:  
Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

## OBRAZLOŽENJE

### Prijedloga Odluke o kupnji stanova za potrebe Grada Preloga iz Programa poticane stanogradnje u Prelogu

Grad Prelog ima namjeru kupiti 4 (četiri) stana za vlastite potrebe u sklopu Programa poticane stanogradnje u Prelogu. Višestambena građevina gradit će se na nekretnini k.č.br. 8090/345, k.o. Prelog, koja je identična zk.č.br. 3718/1/1/2, k.o. Prelog, u vlasništvu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN), površine 2233 m<sup>2</sup>.

APN-u je upućen zahtjev za obročnom otplatom kupoprodajne cijene za 4 stana koja Grad Prelog namjerava kupiti za vlastite potrebe. U zahtjevu je navedeno da bi početak otplate kupoprodajne cijene bio 1. srpnja 2023. godine.

Grad Prelog namjerava za vlastite potrebe kupiti sljedeća 4 stana označena u Katalogu stanova kao:

1. S-1, površine 73,72 m<sup>2</sup>,
2. S-2, površine 56,54 m<sup>2</sup>,
3. S-7, površine 73,72 m<sup>2</sup>,
4. S-8, površine 61,12 m<sup>2</sup>.

Kupoprodajna cijena za stanove iz Programa poticane stanogradnje u Prelogu je, nastavno na Odluku o sufinanciranju izgradnje prema Programu poticane stanogradnje u Gradu Prelogu koju je Gradsko vijeće Grada Preloga donijelo na svojoj sjednici 29.11.2021. godine, osigurana na 1.349,87 EUR/m<sup>2</sup> netto korisne površine stana, tj. ne može biti veća od maksimalne zakonske cijene stana od 1.350,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Osnovna svrha kupnje 4 stana za potrebe Grada Preloga je zbrinjavanje stanara s adrese Glavna ulica 65 u Prelogu iz razloga derutnosti zgrade koja zbog svog stanja predstavlja konstatnu ugrozu za stanare.

Nastavno na prije spomenuti zahtjev koji je Grad Prelog poslao APN-u vezano uz kupnju stanova uz obročnu otplatu te početak otplate s datumom 1.7.2023. godine, potrebno je dostaviti i ovu Odluku kako bi se zahtjev Grada Preloga i odobrio te nastavno na odobrenje i potpisao poseban ugovor o međusobnim pravima i obvezama.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o kupnji stanova za potrebe Grada Preloga iz Programa poticane stanogradnje u Prelogu.

PROČELNIK:

Željko Poredoš, mag.ing.traff.

investitor:  
**AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE  
NEKRETNINAMA**  
Savska cesta 41/V/I, 10000 Zagreb  
OIB: 69331375926

graditelj:  
**VIŠESTAMBENA ZGRADA**  
R.č.br.: 8090/345 I.č. Prelog  
40323 Prelog

vrsta projekta:

**KATALOG STANOVA**

broj projekta:  
**078/20 - SNS**

projektant:

Arhe Grubišić mag.ing. arhif.  
dizajner

Arhe Grubišić mag.ing. arhif.

mjesto datuma:  
Osijek, lipanj 2021.



8090/196

# SITUACIJA

M 1:250



- LEGENDA**
- NOVOPROJEKTIRANA GRAĐEVINA
  - GRANICA PARCELE
  - MANIPULATIVNA PLOVRSINA I PARKIRALISTA
  - ZELENA PLOVRSINA
  - ZELENA PLOVRSINA OPAČKANA TRAVNIM REŠETAVAMA
  - PJEŠAČKA PLOVRSINA
  - KOČNI ULAZ NA KESTVCU
  - ULAZ U ZGRADU
  - GRAĐEVINSKA LINIJA

POVRŠINA ZA OPERATIVNI  
RAD VARIROSAKONG  
VOZILA 1100x3,50m

KOČA KOJA NEZEMAJE  
SVOJE MJEŠTAVINE

- PARAMETRI ZGRADJE:**
- etažnost zgrade
  - broj parkirnih mjesta
  - od toga garažnih mjesta
  - broj stierova
  - površina parcele
  - zelena površina
  - točna projekcija zgrade

= Po+Pr+2  
(kom) = 26  
(kom) = 17  
(kom) = 20  
(m<sup>2</sup>) ≈ 2.232,66  
(m<sup>2</sup>) ≈ 800,12 (35,84%)  
(m<sup>2</sup>) ≈ 650,59 (29,14%)

sađi: K	mišlilo:	datum:	isk broj:
KATALOG STANOVA SITUACIJA	I:250	lipanj 2021.	01

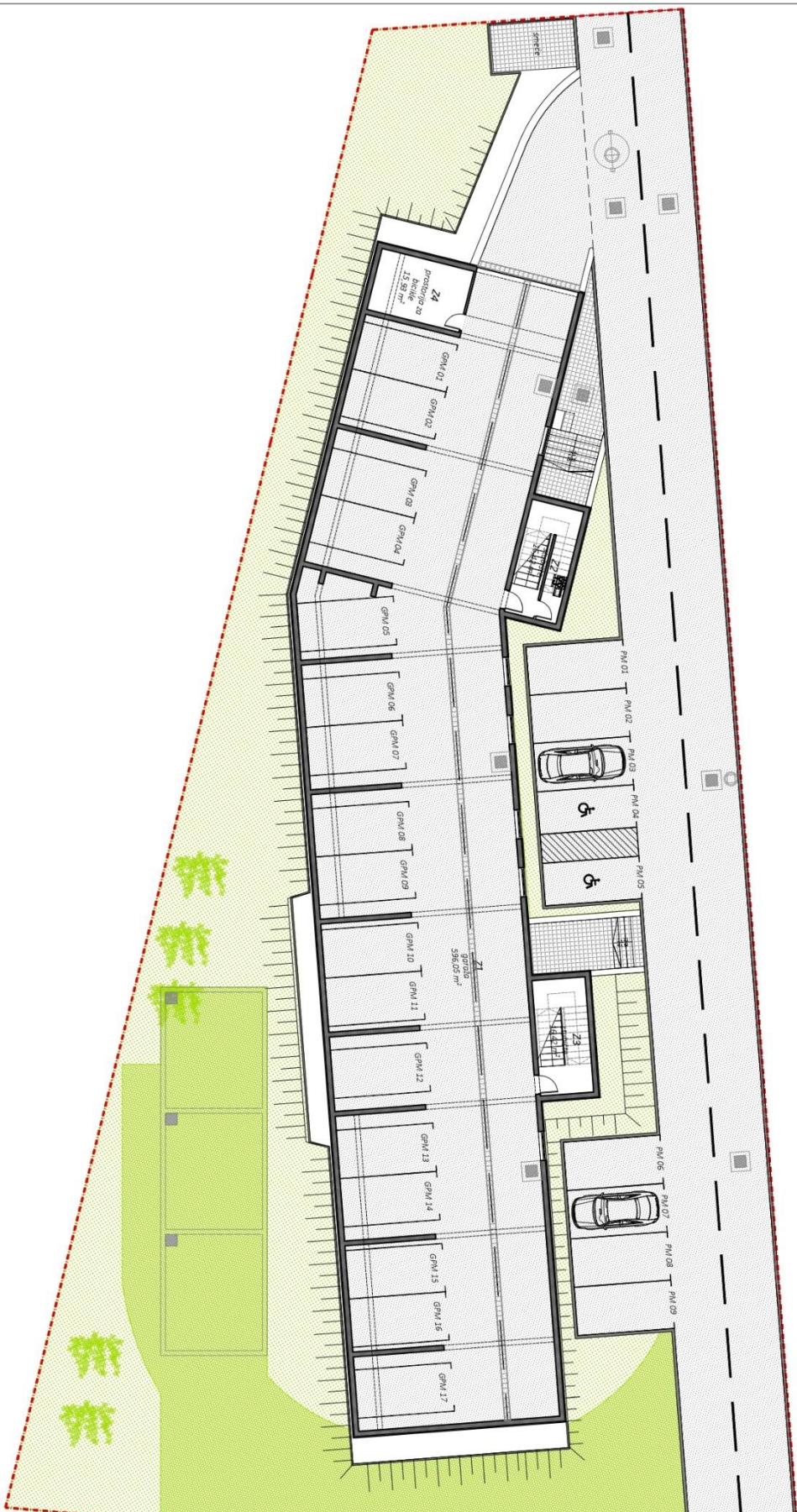






# TLOCRT PODRUMA - prikaz parkirnih mjesta

M 1:200



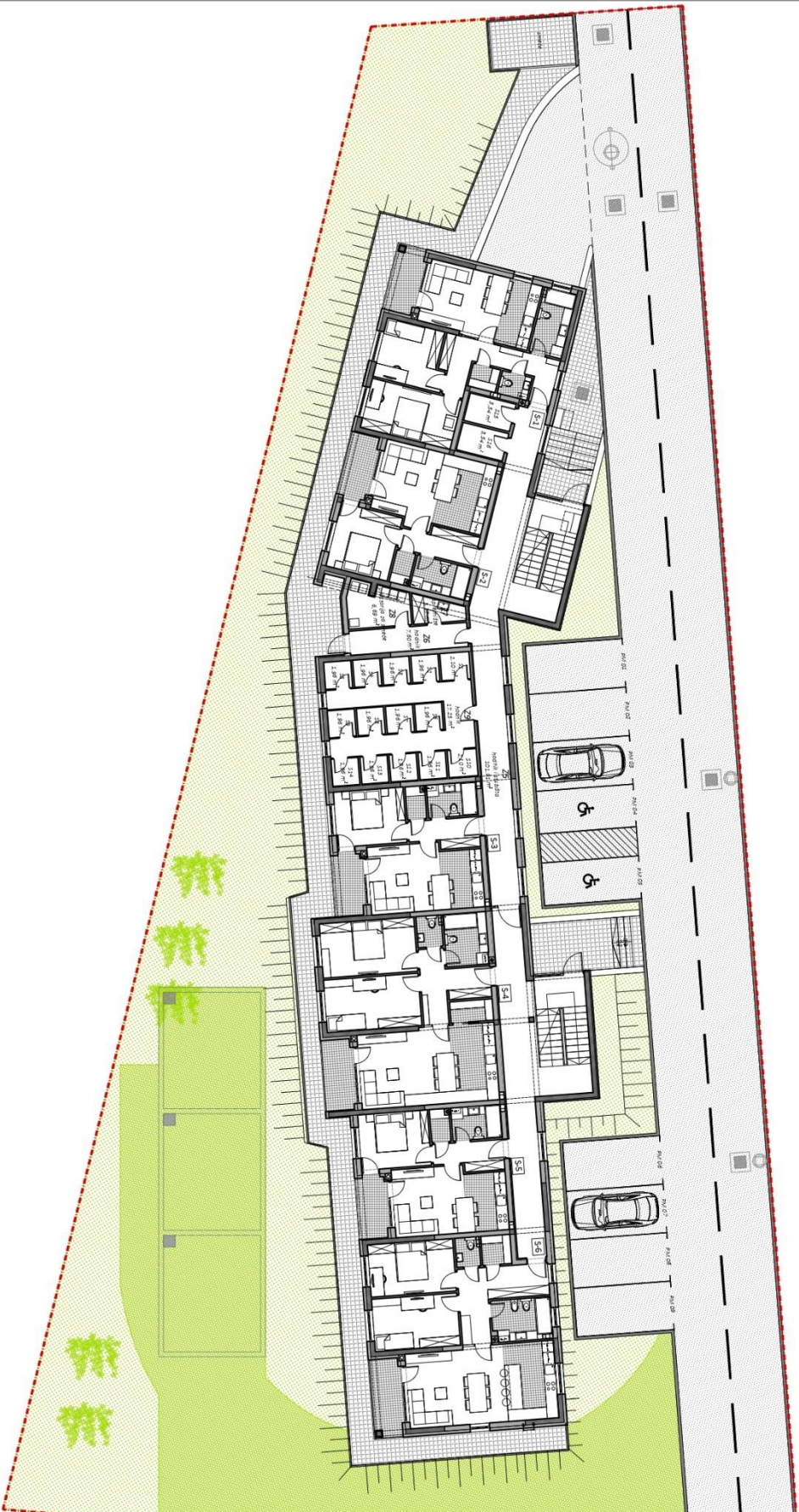
saopštenje	referencija	datum	list broj
KATALOG STANOVA TLOCRT PODRUMA	1200	lipanj 2021.	02





# TLOCRT PRIZEMLJA - prikaz stanova i spremišta

M 1:200



sedzjak	merilica	datum	list broj
KATALOC STANOVA TLOCRT PRIZEMLJA	1:200	lipanj 2021.	03





# TLOCRT 1. KATA - prikaz stanova i spremišta

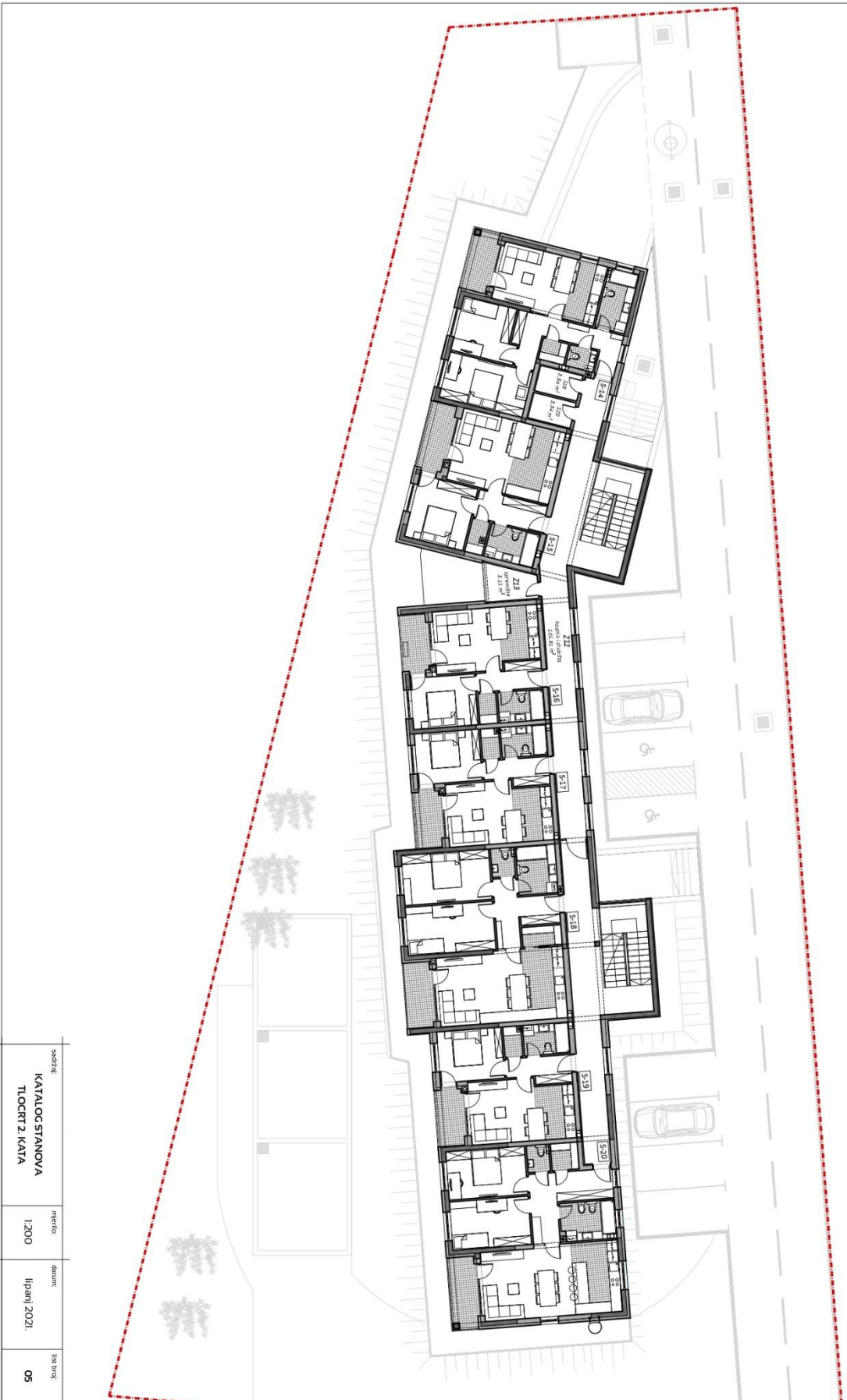
M 1:200



saopštenje	mera	datum	list broj
KATALOC STANOVA TLOCRT 1. KATA	1:200	lipanj 2021.	04



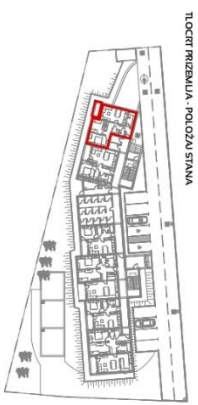
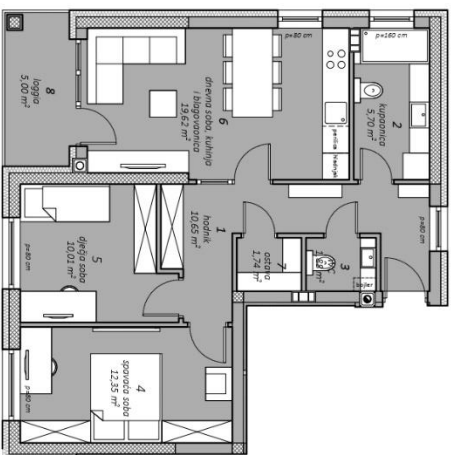
**TLOCRT 2. KATA -  
prikaz stanova i spremišta**  
M 1:200



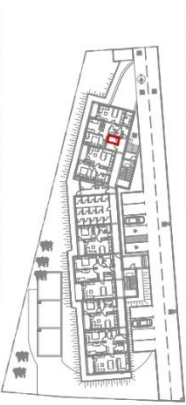
saopštenje	mera	datum	list broj
KATALOG STANOVA TLOCRT 2. KATA	1:200	lipanj 2021.	05

# KATALOG STANOVA

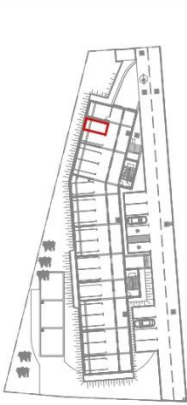
STAN:  
**S - 1**  
73,72 m<sup>2</sup>



TIJER PRIZEMLJA - POLOŽAJ STANA



TIJER PRIZEMLJA - POLOŽAJ SPREMNISTA

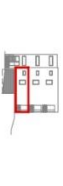


TIJER PODRUMJA - POLOŽAJ GARAJNOG PARIROKNOG MESTA

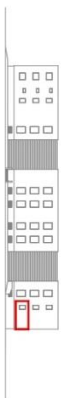
br	prostorija	POSREBNI DIO	m <sup>2</sup>	k	k.x.m <sup>2</sup>
1	hodnik		10,65	1,00	10,65
2	kupaonica		5,70	1,00	5,70
3	WC		1,88	1,00	1,88
4	spavaća soba		12,35	1,00	12,35
5	dječija soba		10,01	1,00	10,01
6	dnevna soba, kuhinja i blagovaonica		19,62	1,00	19,62
7	ostava		1,74	1,00	1,74
8	lođe		5,00	0,75	3,75
Ukupno posrebn. dio:			66,95		66,90
SPREBNI DIO					
9	sprenište S15		3,54	0,50	1,77
10	gpm 01		12,50	0,50	6,35
Ukupno sprenište dio:			16,04		8,02
Ukupno NP stana					82,99 m <sup>2</sup>
Ukupno NKP stana					73,72 m <sup>2</sup>



IŽIŠNO PROJEKCIJE - POLOŽAJ STANA



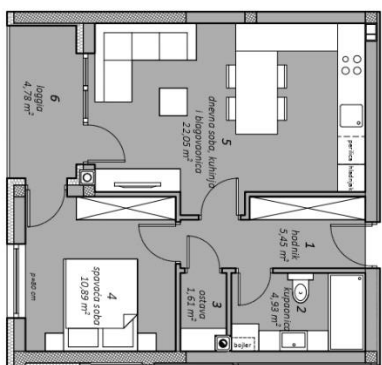
ZAVADNO PROJEKCIJE - POLOŽAJ STANA



SEVERNO PROJEKCIJE - POLOŽAJ STANA

stanje	KATALOG STANOVA STAN S - 1	mišljenje:	datum:	list broj:
			lipanj 2021	06

# KATALOG STANOVA

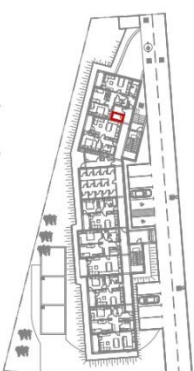


STANI:  
**S - 2**  
56,54 m<sup>2</sup>

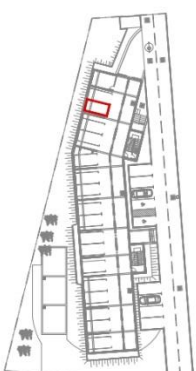
TIJECI PRIZEMLJA - POLOŽAJ STANA



TIJECI PRIZEMLJA - POLOŽAJ SPREMIŠTA



TIJECI PODRUMJA - POLOŽAJ GARAZNOG PARIKINGO-MIESTA



br.	prostorija	m <sup>2</sup>	k	k x m <sup>2</sup>
POSREBNI DIO				
1	hodnik	5.45	1.00	5.45
2	kupatelnica	4.93	1.00	4.93
3	ostava	1.61	1.00	1.61
4	spavaća soba	10.89	1.00	10.89
5	dnevna soba, kuhinja i blagovonja	22.05	1.00	22.05
6	loggia	4.78	0.75	3.59
Ukupno posrebn. dio		49.71		48.52
SPREMIŠNI DIO				
7	spremišta st16	3.54	0.50	1.77
8	gpm.02	12.50	0.50	6.25
Ukupno spremni. dio		16.04		8.02
Ukupno NP stana				65.75 m <sup>2</sup>
Ukupno NKP stana				56.54 m <sup>2</sup>

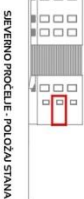
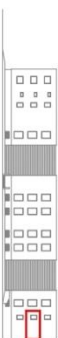
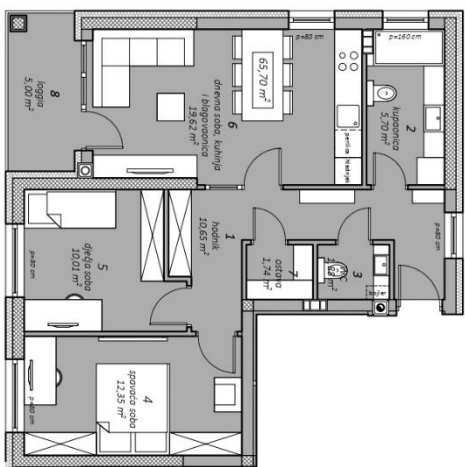


IŽIŠNO PROJEKCIJE - POLOŽAJ STANA

saopštenje:	mišljenje:	datum:	list broj:
KATALOG STANOVA STANS - 2	I:00	lipanj 2021.	07



# KATALOG STANOVA

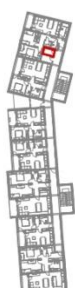


STAN:  
**S - 7**  
73,72 m<sup>2</sup>

TOČKI I. KATA - POLOŽAJ STANA



TOČKI I. KATA - POLOŽAJ SREMIŠTA



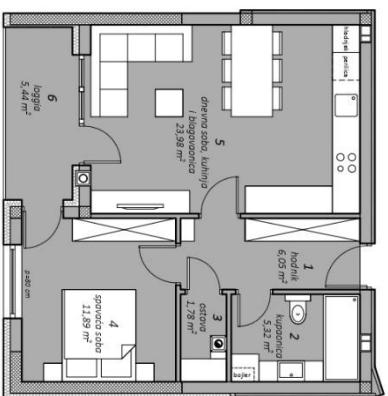
TOČKI PODIRUMA - POLOŽAJ CARINA IZ OČI PARKIRNOG MJEŠTA



br.	prostorja	POŠIBNI DO	m <sup>2</sup>	k	k x m <sup>2</sup>
1	hodnik		10.65	1.00	10.65
2	kupatonica		5.70	1.00	5.70
3	WC		1.88	1.00	1.88
4	spavaća soba		12.35	1.00	12.35
5	dječija soba		10.01	1.00	10.01
6	dnevna soba, kuhinja i blagovaonica		19.62	1.00	19.62
7	ostava		1.74	1.00	1.74
8	loggia		5.00	0.75	3.75
Ukupno posebni do:			66.95		66.95
SPOREĐNI DO					
9	spoređni dio		3.54	0.50	1.77
10	GRNLO		12.50	0.50	6.25
Ukupno spoređni do:			16.04		8.02
UKUPNO NP stana					82.99 m <sup>2</sup>
Ukupno NKP stana					73.72 m <sup>2</sup>

stanovi	stanovi	datum	list broj
KATALOG STANOVA	1100	lipanj 2021	12

# KATALOG STANOVA



STANI:  
**S - 8**  
61,12 m<sup>2</sup>

TIČERT I KAVTA - POLOZAI STANA



TIČERT I KAVTA - POLOZAI SREBNIŠTA



TIČERT PODRUMA - POLOZAI GARAZNOG PARIKIRNOG MESTIA



br	prostorja	m <sup>2</sup>	k	k x m <sup>2</sup>
POSEBNI DIO				
1	hodnik	6,05	1,00	6,05
2	kupatnica	5,32	1,00	5,32
3	ostava	1,78	1,00	1,78
4	spavna soba	11,89	1,00	11,89
5	dnevna soba, kuhinja i blagovonitica	23,98	1,00	23,98
6	loggia	5,44	0,75	4,08
Ukupno posebni dio:		54,46		53,10
SREBNI DIO				
7	spremište S18	3,54	0,50	1,77
8	GRN 08	12,50	0,50	6,25
Ukupno srebrni dio:		16,04		8,02
Ukupno NP stana				70,50 m <sup>2</sup>
Ukupno NKP stana				61,12 m <sup>2</sup>



JUŽNO KROČULJE - POLOZAI STANA

saadži	mišlilo	datum	listovi
KATALOG STANOVA STAN S - 8	1:100	lipanj 2021.	13