



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21) u svezi s člankom 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 i 94/17) i temeljem članka 5. Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/9, URBROJ: 238-21-2-22-1) od dana 25. kolovoza 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 26. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2024. godine, donosi sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

### **o davanju suglasnosti za opterećenje nekretnine radi osnivanja prava zalog**

#### **I.**

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka KONČAR – KUĆANSKI APARATI d.d., Slavenska avenija 16, Zagreb, OIB: 33117935448, kao Kupac, su dana 25. kolovoza 2022. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/9, URBROJ: 238-21-2-22-1; u daljem tekstu: Ugovor o kupoprodaji) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1895 – KARLOVAČKA ULICA, PAŠNJAK, površine 30.817 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1895, k.o. Pisarovina II.

#### **II.**

Kupcu iz točke I. ovog Zaključka daje se suglasnost za opterećenje nekretnine označene kao k.č.br. 1895 – KARLOVAČKA ULICA, PAŠNJAK, površine 30.817 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1895, k.o. Pisarovina II, radi osnivanja založnog prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535.

#### **III.**

Suglasnost iz točke II. ovog Zaključka daje se u svrhu korištenja zemljišta koje je predmet Ugovora o kupoprodaji, kao instrumenta osiguranja za financiranje investicije gradnje poslovno skladišnog prostora sukladno ponudi Kupca od dana 20.06.2022. godine, a za koje je isti ishodio Građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000050 URBROJ: 238-18-05/1-23-0017, od 13.7.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 4.8.2023. godine.

#### **IV.**

Suglasnost iz točke II. ovog Zaključka vrijedi do opoziva.

#### **V.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

### **Obrazloženje**

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj) i KONČAR – KUĆANSKI APARATI d.d., Slavenska

avenija 16, Zagreb, OIB: 33117935448, kao Kupac, su dana 25. kolovoza 2022. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/9, URBROJ: 238-21-2-22-1; u daljem tekstu: Ugovor o kupoprodaji) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1895 – KARLOVAČKA ULICA, PAŠNJAK, površine 30.817 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1895, k.o. Pisarovina II.

Člankom 5. Ugovora o kupoprodaji strane su se sporazumjele da Kupac ne može nekretninu koja je predmet Ugovora, otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora. O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine izvršena je zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Dana 10.01.2024. godine Kupac se Prodavatelju obratio sa Zahtjevom za izdavanje suglasnosti za osnivanje stvarnopravnog tereta na predmetnoj nekretnini, a koja ista bi se koristila kao instrument osiguranja za financiranje investicije gradnje novog poslovnog prostora sukladno svojoj ponudi od dana 20.06.2022. godine, a za koju je Kupac ishodio Građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000050 URBROJ: 238-18-05/1-23-0017, od 13.7.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 4.8.2023. godine. Zahtjevu je priložen dopis Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, kojim se navodi svrha zasnivanja založnog prava na predmetnom zemljištu – financiranje gradnje poslovno skladišnog prostora na zemljištu u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (k.č.br. 1895, k.o. Pisarovina II).

Uzevši u obzir cilj sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, preuzetu obvezu izgradnje i stavljanja u funkciju sukladno ponudi od dana 20.06.2022. godine, ovim Zaključkom daje se tražena suglasnost.

**KLASA:**  
**URBROJ:**  
**Pisarovina, \_\_\_\_\_ 2024. godine**

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Tomo Smolković**

**Dostaviti:**

1. KONČAR – KUĆANSKI APARATI d.d., Slavonska avenija 16, Zagreb;
2. pismohrana, ovdje;

KONČAR - KUĆANSKI APARATI d.d.  
Zagreb, Slavonska avenija 16  
OIB: 33117935448,

U Zagrebu, 22.01.2024.

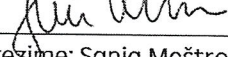
### NEOBVEZUJUĆE PISMO NAMJERE BANKE

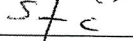
Ovim neobvezujućem pismom namjere **Raiffeisenbank Austria d.d.**, Zagreb (Grad Zagreb), Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535 izjavljuje da smo spremni pratiti investiciju našeg Klijenta **KONČAR - KUĆANSKI APARATI d.d.**, Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 16, OIB: 33117935448, za izgradnju novog poslovnog prostora - skladište i uredi (svrha investicije) u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1895 - Karlovačka ulica, pašnjak, površine 30.817 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 1895, k.o. Pisarovina II, a koja nekretnina bi ujedno i služilo kao osiguranje investicijskog kredita navedene svrhe, pod uvjetom da kredit odobre nadležna tijela Banke, ako ugovor za Banku bude prihvatljiv i ako se ispune uvjeti koje za odobrenje kredita postavi Banka.

S poštovanjem,

Raiffeisenbank Austria d.d.



Potpis   
Ime i prezime: Sanja Meštrović  
Funkcija: Opunomoćenik

Potpis   
Ime i prezime: Siniša Ivanković  
Funkcija: Opunomoćenik



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 25.01.2024. 08:42

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uloška: 1895

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6861/2023  
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/m <sup>2</sup>	PPR
1.	1895	33-2,34-1,8-4,9-3	KARLOVAČKA ULICA PAŠNJAK	30817 30817	
		UKUPNO:		30817	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 KONČAR - KUĆANSKI APARATI D.D. ZA TRGOVINU, OIB: 33117935448, SLAVONSKA AVENIJA 16, 10000 ZAGREB	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.	4.1 Zaprmljeno 16.09.2022.g. pod brojem Z-25333/2022 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 16.09.2022, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata, na rok od 5 godina računajući od dana sklapanja ovog Ugovora, za korist: OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		
5.	5.1 Zaprmljeno 09.03.2023.g. pod brojem Z-6861/2023 ZABILJEŽBA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 25.08.2022, zabrane otuđenja i opterećenja stvarnopravnim teretom bez suglasnosti prodavatelja Općine Pisarovina, OIB:36826343679, Trg Hrvatskih velikana 1, Pisarovina, do ispunjenja uvjeta iz članka 4. Ugovora.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 25.01.2024.

## Pročelnica - Općina Písarovina

---

**Pošíljatelj:** Načelnik - Općina Písarovina  
**Poslano:** 11. siječnja 2024. 10:04  
**Príma:** Pročelnica - Općina Písarovina  
**Predmet:** FW:

**From:** Rajko Šenjog <rajko.senjog@koncar-ka.hr>  
**Sent:** Wednesday, January 10, 2024 10:46 PM  
**To:** Načelnik - Općina Písarovina <nacelnik@písarovina.hr>  
**Subject:**

Poštovani gospodine Kovačić,

Kao što znate započeli smo s izgradnjom našeg Poslovnog centra. Izgradnju ćemo financirati dugoročnim kreditom naše poslovne banke, s kojom smo definirali uvjete. Jedan uvjet je da se Banka upiše u prvi prvenstveni red na našoj parceli, zbog čega je potrebo brisati zabilježbe koje je stavila Općina Písarovina. U nastavku dajem sadržaj maila banke.

Poštovani g. Pilić,

sukladno telefonskom razgovoru, u prilogu Vam šaljem mišljenje naše pravne službe o prihvatljivosti nekretnine:

*Na izvatku je vidljiva zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez suglasnosti općine, dakle trenutno nije moguće upisati zalog bez suglasnosti općine.*

*Nadalje vidljiva je i zabilježba prvokupa i to po fiksnoj cijeni, koja utječe na iznos za koji nekretnina može biti prodana, slijedom čega je potrebo brisati navedene zabilježbe kako bi se Banka upisala u prvi prvenstveni red na predmetnoj nekretnini.*

Molim Vas kratko očitovanje na isto.

Unaprijed hvala i lp,

Sanja



**Sanja Meštrović**

Chief Business Relationship Manager | Mid Market Network  
[sanja.mestrovic@rba.hr](mailto:sanja.mestrovic@rba.hr) | +385 91 6324-233

Raiffeisenbank Austria d.d. | Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb | +385 1 456 6466 | <https://rba.hr/>

Molim Vas za razumijevanje, jer bez kredita banke ne možemo realizirati investiciju.

S poštovanjem,

**KONČAR**

Rajko Šenjug  
Direktor

KONČAR - KUĆANSKI APARATI d.d.

Tel: +385-1-2484-504

Fax: +385-1-2404-102

Mob: +385-98-209-991

e-mail: [direktor@koncar-ka.hr](mailto:direktor@koncar-ka.hr)

Slavonska avenija 16

10 000 Zagreb, Hrvatska

[www.koncar-ka.hr](http://www.koncar-ka.hr)



REPUBLIKA HRVATSKA  
Zagrebačka županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju  
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: 361-03/23-07/000106  
URBROJ: 238-18-05/3-23-0003  
Jastrebarsko, 13.11.2023.

Prema dostavnoj listi

**Predmet: Prijava početka građenja**  
- obavijest, dostavlja se

Obavještavamo Vas da je dana 13.11.2023. godine prijavljen početak građenja ovom upravnom tijelu koji je podnio investitor KONČAR - KUĆANSKI APARATI d.d., HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 16, OIB 33117935448 po opunomoćeniku JAKŠA CVITANOVIĆ, HR-10090 Zagreb, Dudovec 22, Dudovec 22, OIB 93129065680, temeljem članka 131. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Radovi će se izvoditi sukladno sljedećim aktima o gradnji:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000050 URBROJ: 238-18-05/1-23-0017, od 13.7.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 4.8.2023. godine

na katastarskoj čestici broj 1895 k.o. Pisarovina II (Pisarovina).

Prijavljene su sljedeće odgovorne osobe u svojstvu nadzora (ovlaštene osobe koje pokreću eGrađevinski dnevnik):

- Jakša Cvitanović dipl.ing.arh., broj upisa A 2156

Prijavljene su sljedeće osobe u svojstvu izvođača:

- VALAKON d.o.o., OIB 28365475667  
HR-10000 Zagreb, Vukomerec 44

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I GRADNJU  
Tomislav Preprotić, dipl.ing.arh.

