



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 3. sjednici, održanoj dana __.09.2025. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK **o davanju suglasnosti na sklapanje** **II Aneksa Predugovoru o kupoprodaji zemljišta**

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka BERKELIUM d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Donja greda (Općina Rugvica), Donja Greda 69, OIB: 98281414597, kao Kupac, su dana 27.11.2024. godine, temeljem Odluke Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na Ugovor o preuzimanju prava (Službene novine Općine Pisarovina br. 13/22), zaključile Aneks predugovora o kupoprodaji zemljišta, a koji se odnosi na nekretninu označenu kao k.č.br. 1912/1, zk.ul. br. 1912, k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje II Aneksa predugovora o kupoprodaji zemljišta, kojim će se produžiti rok za ishođenje lokacijske dozvole, za dodatnih 90 dana računajući od dana sklapanja II Aneksa predugovora.

III.

Prijedlog II Aneksa predugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

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

Obrazloženje

Dana 27. studenoga 2024. godine, između Općine Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupane po općinskom načelniku Tomi Kovačiću (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) i trgovačkog društva BERKELIUM d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Donjoj Gredi, Donja Greda 69, OIB: 98281414597 (u daljnjem tekstu: Kupac), sklopljen je Aneks predugovora o kupoprodaji zemljišta koji se odnosi na nekretninu označenu kao k.č.br. 1912/1, zk.ul. br. 1912, k.o. Pisarovina II.

U predmetnom Aneksu Kupac se obvezao, u roku od šest (6) mjeseci od dana njegova sklapanja, ishoditi lokacijsku dozvolu za izgradnju planiranog poslovnog objekta te o ishođenju iste pisanim putem obavijestiti Prodavatelja. Nakon zaprimanja takve obavijesti, Prodavatelj se obvezao pristupiti parcelaciji predmetne nekretnine, čime bi se stekli uvjeti za sklapanje glavnog ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Kako u propisanom roku od šest mjeseci Prodavatelj nije zaprimio traženu obavijest od strane Kupca, isti mu se obratio dopisom (KLASA: 944-09/25-01/4, URBROJ: 238-21-2-25-1) od 25. srpnja 2025. godine, zatraživši očitovanje o ispunjenju preuzete ugovorne obveze.

Kupac je očitovanje dostavio elektroničkim putem dana 14. kolovoza 2025. godine. U istom je naveo kako je došlo do nepredviđenih poteškoća u realizaciji projektne dokumenta cije uslijed problema s prvotno angažiranom projektantskom kućom, što je rezultiralo raskidom ugovora o pružanju usluga projektiranja. Nakon toga Kupac je angažirao novo projektantsko društvo, koje je preuzelo izradu idejnog projekta. Kupac je istaknuo da će u roku koji neće biti dulji od devedeset (90) dana ishoditi lokacijsku dozvolu te time u cijelosti ispuniti ugovornu obvezu, uz molbu za odobrenje produljenja roka propisanog Aneksom predugovora.

Sukladno odredbi Aneksa predugovora, izričito je propisano da se u slučaju neispunjenja obveza Kupca zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje Kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, može odobriti naknadni rok, pri čemu isti ne može biti duži od šest (6) mjeseci. Iz sadržaja dostavljenog očitovanja Kupca razvidno je da su navedeni razlozi objektivne prirode te da ih je opravdano podvesti pod vanjske i nepredvidive okolnosti u smislu ugovorne odredbe.

Slijedom navedenoga, odlučeno je da se Kupcu odobri produljenje roka za ispunjenje predmetne obveze, u skladu s ugovornim uvjetima a na način kako je određeno u izreci.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, ____ .09.2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

**Predsjednica
Senka Pucak**

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje II Aneksa predugovoru o kupoprodaji zemljišta od ____09.2025. godine („Službene novine Općine Písarovina“ broj 12/25), te na temelju članka 40. Statuta Općine Písarovina („Službene novine Općine Písarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25),

OPĆINA PÍ SAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pí sarovina, koju zastupa načelnik Mihovil Braim, bacc.ing.aedif. (*u daljem tekstu: Prodavatelj*),

I

BERKELIUM d.o.o., za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Donja Greda (Općina Rugvica), Donja Greda 69, OIB: 98281414597, zastupano po direktoru Draženu Đermanoviću (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

II ANEKS PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 27.11.2024. godine zaključili Aneks predugovora o kupoprodaji zemljišta koji se odnosi na nekretninu označenu kao k.č.br. 1912/1, zk.ul. br. 1912, k.o. Pí sarovina II, a temeljem Odluke Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na Ugovor o preuzimanju prava (Službene novine Općine Pí sarovina br. 13/22).

Članak 2.

Sklapanjem ovog II Aneksa predugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 3. Predugovora od 22.01.2010. odnosno članka 4. Predugovora od 17.05.2010., koji sada glase:

Članak 3./ Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu djelatnosti od dana 13.12.2022. godine.

Kupac se obvezuje da će za izgradnju navedenog poslovnog objekta ishoditi lokacijsku dozvolu u roku od 90 dana od dana sklapanja ovog II Aneksa Predugovora te o ishodu iste obavijestiti Prodavatelja koji će potom izvršiti parcelaciju predmetne nekretnine, a Kupac se obvezuje da će pristupiti zaključenju Ugovora o kupoprodaji zemljišta u roku od 8 (osam) dana od dana dostave obavijesti o izvršenoj parcelaciji te da će navedeni objekt staviti u pogon, odnosno funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, a što je uvjet predmetnih Predugovora.“

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Predugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

Ugovorne strane su ovaj II Aneks predugovora pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvaćanja potpisuju.

Članak 5.

Ovaj II Aneks predugovoru sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

KLASA:
URBROJ:

Pisarovina, _____ godine

KUPAC
BERKELIUM d.o.o.
Direktor

Dražen Đermanović

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

OPĆINA PISAROVINA, Trg Hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, OIB: 36826343679, zastupana po načelniku Tomi Kovačiću (*u daljnjem tekstu: Prodavatelj*), s jedne ugovorne strane

i

BERKELIUM d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Donja Greda (Općina Rugvica), Donja Greda 69, OIB: 98281414597, zastupan po direktoru Draženu Đermanoviću (*u daljnjem tekstu: Kupac*), s druge ugovorne strane

zaključili su dana 27.11.2024. godine sljedeći

ANEXS PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- 1.1 Uvodno, ugovorne strane suglasno utvrđuju da:
- 1.1.1. dana 22.01.2010. godine između Prodavatelja i društva INTECO d.o.o., Zagreb, Bencekovićeve 33A (ranije: Zagreb, Jarušičica 7), OIB: 35545146576 (dalje: INTECO d.o.o.) kao kupca zaključen je Predugovor o kupoprodaji zemljišta, KLASA: 944-09/10-90/3, URBROJ: 238/21-04-10-1, ovjeren od strane Javnog bilježnika Petra Barbarića iz Pisarovine pod br. OV-134/10 dana 19.02.2010. godine, dok je dana 17.06.2010. godine između Prodavatelja i društva INTECO d.o.o. kao kupca zaključen Predugovor o kupoprodaji zemljišta, KLASA: 944-09/10-90/6, URBROJ: 238/21-04-10-1, ovjeren od strane Javnog bilježnika Petra Barbarića iz Pisarovine pod br. OV-988/10 dana 12.10.2010. godine (dalje u tekstu: **Predugovori**);
 - 1.1.2. predmetnim Predugovorima Prodavatelj je prodao, a društvo INTECO d.o.o. kupio zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine od 5.800 m² (Predugovor od 22.01.2010. godine), odnosno 1.200 m² (Predugovor od 17.06.2010. godine), odnosno sveukupne površine od 7.000 m², s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina te je ugovoreno da će se točan broj i površina katastarskih čestica odrediti Ugovomom o kupoprodaji zemljišta;
 - 1.1.3. predmetni Predugovori odnose se na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko u zk.ul. 1912 k.o. Pisarovina II, označenu kao z.k.č.br. 1912/1 (dalje: **predmetna nekretnina**), a na kojoj je Prodavatelj uknjižen kao vlasnik;
 - 1.1.4. predmetnim Predugovorima ugovoreno je da će se sklopiti Ugovor(i) o kupoprodaji zemljišta, nakon ishoda lokacijske dozvole te provedene parcelacije, čije je provođenje obveza Prodavatelja, a sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina, a INTECO d.o.o. kao Kupac se obvezao na predmetnoj nekretnini izgraditi poslovni objekt u kojem će se odvijati poslovne aktivnosti iz njegova programa: razvoj i proizvodnja robota za hidrodinamičku obradu betonskih i čeličnih površina sukladno Ponudi i Planu i programu djelatnosti od dana 11.12.2009. godine, odnosno Ponudi i Planu i programu djelatnosti od dana 25.05.2010. godine te da će ishoditi lokacijsku dozvolu u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja

- Predugovora i da će navedeni objekt staviti u pogon, odnosno funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, a što je uvjet tih Predugovora;
- 1.1.5. INTECO d.o.o. nije ispunilo obveze iz predmetnih Predugovora, opisane u članku 1.1.4. ovoga Aneksa te sa istim nije zaključen (glavni) Ugovor o kupoprodaji zemljišta;
 - 1.1.6. predmetnim Predugovorima ugovoreno je pravo prvokupa Prodavatelja u slučaju da INTECO d.o.o. kao kupac odluči prodati nekretninu prije izgradnje poslovnog objekta, odnosno da uopće nije započeo izgradnju, i to za cijenu koju je INTECO d.o.o. isplatio za nekretninu;
 - 1.1.7. INTECO d.o.o. je od Prodavatelja zatražilo očitovanje o korištenju prava prvokupa iz prethodnog stavka ovoga članka Aneksa;
 - 1.1.8. Općinsko vijeće Općine Pisarovina je na svojoj 31. sjednici održanoj dana 27. rujna 2012. godine donijelo Zaključak KLASA: 021-05/12-01/31, URBROJ: 238/21-01-12-5 kojim je odredilo kako Općina Pisarovina neće koristiti pravo prvokupa ugovoreno Predugovorima sklopljenim u razdoblju od 2008.-2012. godine, već da kupci tih zemljišta mogu temeljem sklopljenih Predugovora slobodno raspolagati kupljenim zemljištem i isto prodati za obavljanje gospodarske djelatnosti čija je djelatnost ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima;
 - 1.1.9. dopisom načelnika Općine Pisarovina od dana 08. siječnja 2019. godine KLASA: 944-03/18-30/2, URBROJ: 238/21-04-18-2 društvo INTECO d.o.o. je obavješteno kako, shodno Zaključku Općinskog vijeća Općine Pisarovina iz članka 1.1.8. ovoga Aneksa, Općina Pisarovina, ovdje Prodavatelj, neće koristiti pravo prvokupa iz predmetnih Predugovora te da je to društvo ovlašteno slobodno prodati nekretninu drugom gospodarskom subjektu, ali samo pod uvjetom da se radi o obavljanju gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima, o čemu je postojala obveza dostave dokaza u vidu javnobilježnički ovjerene izjave novog kupca, kao i Plan i program djelatnosti koju planira izgraditi na predmetnim nekretninama;
 - 1.1.10. između društva INTECO d.o.o. i ovdje Kupca dana 28. ožujka 2019. godine zaključen je Ugovor o preuzimanju prava, ovjeren od strane Javnog bilježnika Marine Babić iz Zagreba pod br. OV-2157/2019 dana 28.03.2019. godine (dalje: Ugovor o preuzimanju prava), kojim je ugovoreno da društvo INTECO d.o.o. prodaje sva prava, a Kupac kupuje sva prava koja je društvo INTECO d.o.o. steklo prema Prodavatelju temeljem predmetnih Predugovora iz članka 1.1.1. ovoga Aneksa te je također preuzelo i sve obveze prema Prodavatelju te je ugovoreno da Kupac u odnosu na Prodavatelja stupa u pravni položaj kojega je imalo društvo INTECO d.o.o.;
 - 1.1.11. prema mišljenju Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske KLASA: 740-04/22-01/48, URBROJ: 514-04-01-01-01/01-22-04 od 13. srpnja 2022. godine, a povodom upita Prodavatelja u odnosu na dopuštenost davanja suglasnosti na prijenos predmetnih Predugovora, proizlazi da, uzimajući u obzir svrhu javnog natječaja te njegove uvjete, postavlja se pitanje ispunjava li se u nekom konkretnom slučaju prijenosa predugovora svrha konkretnog javnog natječaja koji je prethodio sklapanju predugovora te da u slučaju pristanka jedinice lokalne samouprave na prijenos predugovora bez ispitivanja okolnosti u vezi s primateljem predugovora stvorila bi se mogućnost izbjegavanja svrhe konkretnog javnog natječaja, odnosno mogućnost prijenosa predugovora na bilo koji pravni subjekt;
 - 1.1.12. u skladu sa predmetnim Mišljenjem Ministarstva iz članka 1.1.11. ovoga Aneksa, Prodavatelj je ispitao okolnosti koje se odnose na ovdje Kupca kao novog stjecatelja prava i obveza iz predmetnih Predugovora te je dostavljena Izjava od 13.12.2022.

godine da će proizvodnja, odnosno djelatnost biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima, ovjerena od strane Javnog bilježnika Slavice Perić iz Dugog Sela pod br. OV-7001/2022 istoga dana, Plan i program djelatnosti od 13.12.2022. godine i Potvrda Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagrebačka županija, Ispostava Dugo selo KLASA: 034-04/22-10/2608, URBROJ: 513-07-22-06-22-2 od 13.12.2022. godine da Kupac nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, a ujedno je utvrđeno kako Kupac ispunjava sve uvjete Natječaja raspisanih za predmetnu nekretninu, a na koje se prijavilo i ponudu dalo društvo INTECO d.o.o.;

- 1.1.13. društvo INTECO d.o.o. je dana 06.04.2022. godine brisano iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-22/10078-1;
- 1.1.14. Općinsko vijeće Općine Pisarovina, ovdje Prodavatelja, je na svojoj 16. sjednici održanoj dana 15.12.2022. godine donijelo Odluku KLASA: 024-03/22-01/8, URBROJ: 238-21-1-22-31 o davanju suglasnosti na Ugovor o preuzimanju prava, kojom je dana suglasnost na Ugovor o preuzimanju prava iz članka 1.1.10. ovoga Aneksa te određeno na Kupac stupa u pravni položaj društva INTECO d.o.o. iz predmetnih Predugovora i preuzima sva prava i obveze iz istih te je ovlašten načelnik Općine Pisarovina, ovdje Prodavatelja, da sa Kupcem zaključi Aneks predmetnih Predugovora;
- 1.1.15. Odluka iz članka 1.1.14. ovoga Aneksa objavljena je u „Službenim novinama Općine Pisarovina“ br. 13/22.

PREDMET ANEKSA

Članak 2.

2.1. Sklapanjem Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 3. Predugovora od 22.01.2010. godine, odnosno članka 4. Predugovora od 17.06.2010. godine, koji sada glase:

„Članak 3./ Članak 4.

Kupac se obvezuje da će da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu djelatnosti od dana 13.12.2022. godine.

Kupac se obvezuje da će za izgradnju navedenog poslovnog objekta ishoditi lokacijsku dozvolu u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovoga Aneksa Predugovora te o ishodu iste obavijestiti Prodavatelja koji će potom izvršiti parcelaciju predmetne nekretnine, a Kupac se obvezuje da će pristupiti zaključenju Ugovora o kupoprodaji zemljišta u roku od 8 (osam) dana od dana dostave obavijesti o izvršenoj parcelaciji te da će navedeni objekt staviti u pogon, odnosno funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, a što je uvjet predmetnih Predugovora.“

2.2. Sklapanjem Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 5. Predugovora od 22.01.2010. godine, odnosno članka 6. Predugovora od 17.06.2010. godine, koji sada glase:

„Članak 5./ Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnih članaka ovaj Predugovor raskida, a na učinak raskida primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnog stavka, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

Potpisom ovoga Aneksa, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, otuđiti u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovoga Aneksa, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan otuđenja.

2.3. Sklapanjem Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno dodaju novi članak 7. i 8., koji glase:

„Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Predugovora i ovoga Aneksa ukoliko se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će svu prepisku, obavijesti i slično u svezi ovog Aneksa, kao i Predugovora, koje se odnose na obavijesti o izvršenju obveza, kršenja ugovornih odredbi, raskida te zaključenju Ugovora o kupoprodaji zemljišta i izdavanje tabularne isprave, jedna drugoj dostavljati na adrese navedene u glavi ovog Aneksa.

U slučaju promjene sjedišta odnosno adrese bilo koje ugovorne strane, ugovorna strana je obavezna o promjeni odmah pismeno izvijestiti drugu ugovornu stranu. Ukoliko je pismeno ođaslano na adresu ugovorne strane iz glave ovog Aneksa poštom preporučeno a vraćeno sa naznakom „nepoznat na adresi“, „odselio“, „obavješten nije podigao pošiljku“, „odbija primitak“ i dr. razloga, smatrat će se da je dostava pismena uredno izvršena sa danom predaje preporučene pošiljke u poštanskom uredu.“

OSTALE ODREDBE

Članak 3.

3.1. Dosadašnji članci 7. i 8. Predugovora od dana 22.01.2010. godine, postaju članci 9. i 10., dok dosadašnji članci 9., 10., 11. i 12. Predugovora postaju članci 11., 12., 13., 14., dok dosadašnji članci 7. i 8. Predugovora od dana 17.06.2010. godine, postaju članci 9. i 10., dok dosadašnji članci 9., 10., 11., 12. i 13. Predugovora postaju članci 11., 12., 13., 14. i 15.

3.2. Sve odredbe predmetnih Predugovora u koje ovaj Aneks ne zadire ostaju neizmijenjene i u cijelosti na snazi.

3.3. Ugovorne strane su Aneks pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvaćanja potpisuju.

3.4. Ugovorne strane su suglasne da javnobilježničke troškove ovjere ovog Aneksa snosi Kupac.

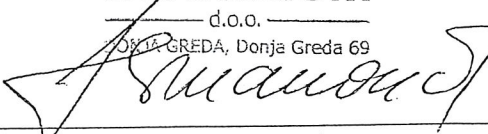
3.5. Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka koji svaki ima snagu izvornika, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik, 1 (jedan) Kupac, dok će se za potrebe Prodavatelja sačiniti 1 (jedna) ovjerena preslika ovoga Aneksa.

U Pisarovini, dana 27.11.2024. godine

Za Prodavatelja:


OPĆINA PISAROVINA
po načelniku Tomi Kovačiću

Za Kupca:
BERKELIUM

d.o.o.
ULICA GREDA, Donja Greda 69

BERKELIUM d.o.o.
po direktoru Draženu Đermanoviću

Ja, javni bilježnik **Nikolina Nežić**, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, potvrđujem da je stranka:

TOMO KOVAČIĆ, OIB 85971202104, PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA**, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj:238/21-02-21-1 od 21.05.2021.


DRAŽEN ĐERMANOVIĆ, OIB 14000792101, IVANJA REKA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA ANČIĆA 1, kao direktor **BERKELIUM d.o.o.**, MBS 080780125, OIB 98281414597, Donja Greda, Donja Greda 69, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117699157 PU Zagrebačka, 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 iznošu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-507/2024

Pisarovina, 27.11.2024.


Javni bilježnik
Nikolina Nežić

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Općina Pisarovina
Općinski načelnik

Poštovani,

nastavno na vaš dopis od 25. 7. 2025 kojim tražite dostavu lokacijske dozvole kao preduvjeta parcelizacije zemljišta koje je predmet predugovora, obavještavamo Vas da smo imali nepredvidivih problema s angažiranom projektantskom kućom te smo s istima bili primorani raskinuti Ugovor. Navedeni su nam pojasnili da zbog iznimnog povećanja opsega i rokova izvršenja usluga u raznim postupcima cjelovite obnove zgrada oštećenih u potresu u Gradu Zagrebu i Sisačko- moslavačke županije nisu u mogućnosti dovršiti postupak, iako zahtjev za ishođenje lokacijske dozvole nije predan.

Stoga smo angažirali novu tvrtku koja radi idejni projekt te ćemo u roku ne duljem od 90 dana od dana dostave dopisa dostaviti lokacijsku dozvolu i ispuniti Ugovornu obvezu iz Predugovora, te će se stvoriti uvjeti za parcelaciju zemljišta i izradu kupoprodajnog ugovora.

Zahvaljujem na razumijevanju te se nadam da ćemo nastaviti poslovnu suradnju.

S poštovanjem,

BERKELIUM d.o.o.
Direktor
Dražen Đermanović


BERKELIUM
DONJA GREDA, Donja Greda 69

FW: Slanje e-poštom: Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g.

Šalje Općina Pisarovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>

Datum čet, 14.8.2025. 7:39

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Kopija Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

 1 privitak (veličina: 397 kB)

SBerkelium 25081407140.pdf;

-----Original Message-----

From: Dražen Đermanović <drazen.dermanovic@berkelium.hr>

Sent: Thursday, August 14, 2025 7:24 AM

To: 'Općina Pisarovina' <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>

Cc: katarina@berkelium.hr

Subject: RE: Slanje e-poštom: Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g.

Poštovani,

U prilogu dostavljam očitovanje i plan izvršenja obveze. Primite ispriku, ali stvarno smo imali nenadanih i nepredviđenih momenata u zadnjih godinu i pol a sve na temu projektiranja a onda i realizacije projekata u Zagrebačkoj županiji. Načelnik Kovačić je bio upoznat sa oba projekta te smo ga redovno izvještavali o problemima, no da ne dužim , svakako ćemo se najaviti i na sastanak u općini po realizaciji ovog projekta u industrijskoj zoni a sada krećemo sa novim snagama u realizaciju.

Za sva pitanja i sugestiji i dalje stojim na raspolaganju.

Svako dobro.

Srdačan pozdrav/best regards

Dražen Đermanović, direktor

Donja Greda 69, Donja Greda
HR-10372 Rugvica

Tel/Fax : +385(0)1 2018-512

M : +385 91 1516 769

www.berkelium.hr

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke I eventualno priloženih datoteka povjerljiv je I namijenjen samo primateljima navedenim na adresi. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, rekapitulacija, prikazivanje, prenošenje, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ove elektroničke pošte podliježe kaznenoj I prekršajnoj odgovornosti kao I građansko pravnoj zaštiti.

Ako ste ovu poruku primili greškom molimo Vas da o tome bez odlaganje obavijestite pošiljatelja, da uništite izvornu poruku I njene priloge I bez odlaganja poruku I njene priloge izbrisete iz Vašeg sistema.

-----Original Message-----

From: Općina Pisarovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>

Sent: Monday, July 28, 2025 9:18 AM

To: drazen@berkelium.hr

Subject: Slanje e-poštom: Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g.

Poštovani,

U privitku dostavljamo predmetni dopis, te Vam isti dostavljamo i putem pošte.

S poštovanjem,

OPĆINA PISAROVINA

Poruka je spremna za slanje sa sljedećim datotekama ili vezama u privitku:

Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g.

Napomena: da biste se zaštitili od računalnih virusa, programi e-pošte mogu sprječavati slanje ili primanje određenih vrsta datotečnih privitaka. Provjerite svoje sigurnosne postavke za e-poštu da biste utvrdili kako se rukuje takvim privicima.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

KLASA: 944-09/25-01/4
URBROJ: 238-21-2-25-1
Pisarovina, 25.07.2025. godine

BERKELIUM d.o.o.
Donja Greda 69
Rugvica 10 372
drazen@berkelium.hr

PREDMET: Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od dana 27.11.2024. godine - postupanje
- traži se;

Poštovani,

s Općinom Pisarovina ste dana 27. studenoga 2024. godine zaključili **Aneks Predugovora o kupoprodaji zemljišta**, kojim ste se obvezali ishoditi **lokacijsku dozvolu** za izgradnju poslovnog objekta u roku od **šest (6) mjeseci** od dana sklapanja Aneksa, te o tome **pisanim putem obavijestiti Općinu Pisarovina**. Po zaprimanju takve obavijesti, Općina bi pristupila **parcelaciji predmetne nekretnine**, čime bi se stekli uvjeti za sklapanje **Ugovora o kupoprodaji zemljišta**.

Budući da do današnjeg dana nismo zaprimili navedenu obavijest, **ovim putem Vas pozivamo da se očitujete o statusu ishoda lokacijske dozvole**, kao i o razlozima mogućeg kašnjenja u ispunjenju ugovorne obveze.

Nadalje, skrećemo pozornost na odredbu iz Aneksa Predugovora, kojom je izričito utvrđeno:

„Ugovorne strane suglasne su da se u slučaju neispunjenja obveza kupca Predugovor raskida, a na učinak raskida primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima. Stranke su suglasne da se, u slučaju neispunjenja obveza kupca nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok koji ne može biti duži od šest (6) mjeseci.“

Sukladno navedenom, **ukoliko postoje objektivne okolnosti koje su utjecale na nemogućnost ispunjenja ugovorene obveze**, molimo da iste obrazložite i dostavite dokumentaciju kojom to potkrjepljujete, kako bi se razmotrila mogućnost **odobravanja naknadnog roka** u skladu s ugovornim odredbama.

U slučaju da se ne očitujete u **roku od 15 dana od dana primitka ovog dopisa**, smatrat ćemo da nisu ispunjeni uvjeti za daljnje produženje roka, te ćemo biti prisiljeni postupiti sukladno odredbama iz Aneksa Predugovora i Zakona o obveznim odnosima.

Molimo Vas da svoje očitovanje dostavite u pisanom obliku na adresu Općine Pisarovina ili putem elektroničke pošte.

S poštovanjem,

OPĆINSKI NAČELNIK

Mihovil Braim

DOSTAVITI:

1. Berkelium d.o.o.
2. Pismohrana, ovdje



Croatian Post Inc. /
Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Poštanska služba

Office of posting
Prijamni poštanski ured
10154
Date
Datum
31-07-2025

Addressee of the item
Primateelj pošiljke
BERKELIUM d.o.o.
Dajp Greda 63
10154 PISAROVINA

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered
Preporučena
 Postal parcel
Paket
 Insured letter
Vrijednosna pošiljka
Amount
Iznos

N^o
Br.
AR RG 31 174 069 0 HR

Moneyorder
Uputnica
Amount
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
 delivered
urucena je
 paid
isplaćena je
Date
Datum
31-07-2025

Signature
Potpis
BERKELIUM
d.o.o.
31-07-2025

Use and DENY responsibility by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopustaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.

AR

Stamp of the office returning the advice
Otsak žiga poštanskog ureda
koji vraća obavijest

**Return to
Vratiti**

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and N^o
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

OPĆINA PISAROVINA
10451 PISAROVINA
Trg hrvatskih velikana 1

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

- Duzavje ugovorne duzbe -
Postupanje, kao se
Ozn. za narudzbu: 6/2024



Croatian Post Inc. /
Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Poštanska služba

Office of posting
Prijamni poštanski ured
10154
Date
Datum
31-07-2025

Addressee of the item
Primateelj pošiljke
BERKELIUM d.o.o.
Dajp Greda 63
10154 PISAROVINA

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered
Preporučena
 Postal parcel
Paket
 Insured letter
Vrijednosna pošiljka
Amount
Iznos

N^o
Br.
AR RG 31 174 069 0 HR

Moneyorder
Uputnica
Amount
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
 delivered
urucena je
 paid
isplaćena je
Date
Datum
31-07-2025

Signature
Potpis
BERKELIUM
d.o.o.
31-07-2025

Use and DENY responsibility by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopustaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.

AR

Stamp of the office returning the advice
Otsak žiga poštanskog ureda
koji vraća obavijest

**Return to
Vratiti**

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and N^o
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

OPĆINA PISAROVINA
10451 PISAROVINA
Trg hrvatskih velikana 1

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

- Duzavje ugovorne duzbe -
Postupanje, kao se
Ozn. za narudzbu: 6/2024



Općina Píсарovina

Pošiljatelj: Općina Píсарovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>
Poslano: 28. srpnja 2025. 9:18
Prima: 'drazen@berkelium.hr'
Predmet: Slanje e-poštom: Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g.
Privici: Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g..pdf

Poštovani,

U prívítku dostavljamo predmetni dopis, te Vam isti dostavljamo i putem pošte.

S poštovanjem,

OPĆINA PISAROVINA

Poruka je spremna za slanje sa sljedećim datotekama ili vezama u prívítku:

Postupanje, traži se - Izvršenje ugovorne obveze sukladno Aneksu Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.11.2024.g.

Napomena: da biste se zaštitili od računalnih virusa, programi e-pošte mogu sprječavati slanje ili primanje određenih vrsta datotečnih prívítaka. Provjerite svoje sigurnosne postavke za e-poštu da biste utvrdili kako se rukuje takvim prívícima.