



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 35. 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 i 94/17) i članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj ___ sjednici, održanoj dana ___ rujna 2025. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK
o suglasnosti za sudjelovanje u
elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju zemljišta

I.

Općina Pisarovina je dana 12. travnja 2011. godine, kao Prodavatelj i tvrtka BPEL d.o.o., Pisarovina, Donja Kupčina 207, OIB: 27370788996, kao Kupac, sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/11-30/2, URBROJ: 238/21-04-11-1; *u daljnjem tekstu:* Ugovor), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao z.k.č.br. 1925/1, površine 18.030 m² i 1925/2, površine 4.631 m², sve k.o. Pisarovina II (stara izmjera: k.č.br. 605/47 – ORANICA TABLA, zk.ul. 1967, k.o. Pisarovina, ukupne površine 22.839 m²).

II.

Prodavatelju iz točke I. ovog Zaključka daje se suglasnost za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju zemljišta označenog kao z.k.č.br. 1925/1, zk.ul. 1925, u površini od 18.030 m², k.o. Pisarovina II radi otkupa zemljišta na kojem je osnovano pravo prvokupa u korist Općine Pisarovina, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1 (ranije: Trg Stjepana Radića 13), 10 451 Pisarovina, maksimalno do iznosa od 162.270,00 eura (9 eura/m²).

Početna cijena za nadmetanje za nekretninu iz stavka 1. ove točke iznosi 122.400,00 EUR.

III.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Pisarovina da u slučaju kupnje nekretnine iz točke I. ovog Ugovora, sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine u skladu s odredbama ove Odluke.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

Obrazloženje

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka BPEL d.o.o., Pisarovina, Donja Kupčina 207, OIB: 27370788996, kao Kupac, sklopili su Predugovor o kupoprodaji zemljišta (Klasa: 944/01/08-10/8, Urbroj: 238/21-03-08-1 od dana 08.09.2008.g.), Predugovor o kupoprodaji zemljišta (Klasa: 944/01/09-10/11, Urbroj: 238/21-04-09-1 od dana 3. travnja 2009.g.) te na temelju navedenih Predugovora, Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/11-30/2,

URBROJ: 238/21-04-11-1; u daljnjem tekstu: Ugovor), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao z.k.č.br. 1925/1, površine 18.030 m² i 1925/2, površine 4.631 m², sve k.o. Pisarovina II, sveukupno 22.661 m² (stara izmjera: k.č.br. 605/47 – ORANICA TABLA, zk.ul. 1967, k.o. Pisarovina, ukupne površine 22.839 m²) za izgradnju bioplinske elektrane.

Temeljem navedenih Predugovora i Ugovora, prodavatelj je kupcu prodao zemljište po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 1.016.095,68 HRK (134.859,07 EUR), a temeljem članka 5. Ugovora ugovoreno je pravo prvokupa u korist Prodavatelja za slučaj da Kupac prodaje zemljište koje je predmet sklopljenog Ugovora, a da uopće nije započeo izgradnju.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom donio je dana 29. ožujka 2022.g. Rješenje o ovrsi (Poslovni broj: 30 Ovr-1409/2021-3), ovrhovoditelja Eko-Teh projekt d.o.o. protiv ovršenika Bpel d.o.o. kojim je određena ovrha na nekretnini za vrijednost predmeta spora u iznosu od 751.364,80 kn (99.723,25 eura).

Općinski sud u Novom Zagrebu je dana 3. rujna 2025.g. donio Zaključak (Poslovni broj: Ovr-1409/2021-82) kojim je određena prodaja nekretnine ovršenika upisana u zk.ul. 1925, k.o. Pisarovina II, kč.br. 1925/1, livada, Gospodarska ulica, površine 18.030 m² na način da će se provesti elektronička javna dražba. Zaključkom je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 153.000,00 eura (8,49 eura/m²) te se na prvoj elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne manje od 122.400,00 eura. Zaključkom je određeno da će se prodaja vršiti elektroničkom javnom dražbom u postupku koji provodi Financijska agencija.

Općina Pisarovina se u predmetnom postupku može pozvati na svoje pravo prvokupa koje je upisano u zemljišnim knjigama.

Zemljišno-knjižna čestica 1925/2, a koja je također u vlasništvu Bpel d.o.o. u Poduzetničkoj zoni Pisarovina **nije** predmet ovršnog postupka niti predmet elektroničke javne dražbe, za nju je RH pokrenula postupak izvlaštenja broj KLASA: UP/I-943-04/22-01/141 od 21.07.2022. radi potpunog izvlaštenja u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa u svrhu gradnje državne ceste „čvor Zdenčina“ (autocesta A1) – most na Kupi kod Lasinje – V. faza građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa, ali je dana 30.06.2025.g. odbijen taj prijedlog RH.

Uzevši u obzir generalni cilj sklapanja svih Ugovora o kupoprodaji temeljem natječaja o prodaji zemljišta kao i cilj i svrhu objavljenih natječaja i same prodaje zemlje, obveze izgradnje i stavljanja u funkciju sukladno pristiglim ponudama, Općini Pisarovina je u interesu sudjelovati u elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju zemljišta označenog kao z.k.č.br. 1925/1, zk.ul. 1925, u površini od 18.030 m², k.o. Pisarovina II, a poradi otkupa zemljišta i daljnje prodaje pod svojim uvjetima.

KLASA:

URBROJ:

U Pisarovini, _ rujna 2025. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Senka Pucak, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 16.09.2025. 12:58

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 1925

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19976/2025
Aktivne plombe: Z-22360/2025

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 ²	PPR
1.	1925/1	8-3,8-4	GOSPODARSKA ULICA LIVADA	18030 18030	
2.	1925/2	8-3,8-4	GOSPODARSKA ULICA LIVADA	4631 4631	
UKUPNO:				22661	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BPEL D.O.O., OIB: 27370788996, ULICA MILANA MAKANCA 11, 10000 ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 14.11.2022.g. pod brojem Z-32354/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA IZVLAŠTENJE BROJ KLASA: UP/I-943-04/22-01/141 21.07.2022, potpunog izvlaštenja u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa u svrhu gradnje državne ceste "čvor Zdenčina" (autocesta A1) - most na Kupi kod Lasinje - V. faza građevine infrastrukturne namjene, prometnog sustava cestovnog prometa, kčbr. 1925/2.	na kčbr. 1925/2
2.1	Zaprimljeno 30.06.2025.g. pod brojem Z-19976/2025 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 protiv protustranke BPEL d.o.o., OIB: 27370788996, Ulica Milana Makanca 11, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva na čkbr. 1925/2.	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-27003/2016/3250 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.04.2011. broj Z-981/11 Temeljem Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 12. travnja 2011. i Izvatka iz sudskog registra od 13. travnja 2011. uknjižuje se pravo prvokupa nekretnina u A za korist:		PRAVO PRVOKUPA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, PISAROVINA, TRG STJEPANA RADIĆA 13			
2.			
2.1	Zaprimljeno 06.05.2021.g. pod brojem Z-12067/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR-438/21 03.05.2021, radi osiguranja naplate potraživanja predlagatelja osiguranja u iznosu od 751.364,80 kn, sve sa zateznim kamatama i troškovima iz Rješenja, za korist:	751.364,80 KN	
2.2	Zaprimljeno 06.05.2021.g. pod brojem Z-12067/2021 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 2.1
2.4	Zaprimljeno 03.02.2025.g. pod brojem Z-3685/2025 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja SFC Umwelttechnik GmbH, OIB: 78341018953, Julisu-Welser-str. 15, Salzburg, Austrija, radi uknjižbe ustupanja založnog prava.		na 2.1
2.5	Zaprimljeno 27.03.2025.g. pod brojem Z-9591/2025 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ 25.10.2024, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG I ENGLESKOG JEZIKA BROJ 13-2024 18.11.2024, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG I ENGLESKOG JEZIKA IZVATKA IZ REGISTRA BROJ 16-2024 16.12.2024, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 25.03.2025, uknjiženog pod posl. br. Z-12067/2021, temeljem Rješenja posl. br. Ovr-438/21 od 03.05.2021. za iznos od 751.364,80 KN, s dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika EKO-TEH-PROJEKT d.o.o., OIB: 19088836827, Ulica Joakima Rakovca - Via Joakim Rakovac 7, Umag - Umago 52470 Umag (Umago), za korist: SFC UMWELTTECHNIK GMBH, OIB: 78341018953, JULIUS-WELSER-STR. 15, 5020 SALZBURG, AUSTRIJA		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.03.2022.g. pod brojem Z-8537/2022 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU 02.12.2021, RJEŠENJE 29.03.2022, ovrhovoditelja EKO-TEH-PROJEKT d.o.o. OIB: 19088836827, iz Strmec, Sviba 4, Samobor 10430 c/a ovršenik BPEL društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju električne energije i zbrinjavanje otpada, Pisarovina Donja Kupčina 207, OIB: 27370788996, radi naplate novčane tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.09.2025.



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

Klasa: O/110-10/25-01/959
Ur.br.: 07-01-25-8

Zagreb, 11.09.2025.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14), povodom zahtjeva za prodaju kojeg je dostavio Općinski sud u Novom Zagrebu poslovni broj OVR-1409/2021 u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja

SFC Umwelttechnik GmbH, 5020 SALZBURG, AUSTRIJA, JULIUS-WELSER-STR. 15, OIB: 78341018953, zastupanog po punomoćniku Eduard Geber

protiv ovršenika

BPEL d.o.o., 10000 ZAGREB, ULICA MILANA MAKANCA 11, OIB: 27370788996

radi prisilne naplate, Financijska agencija objavljuje sljedeći

POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Pozivaju se ponuditelji da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje prema uvjetima kako slijedi:

I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

Opis predmeta prodaje:

Nekretnina ovršenika: upisana u zk. ul. 1925, k.o. Pisarovina II, kč.br. 1925/1, livada. Gospodarska ulica, površine 18.030 m².

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 11.09.2025.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 04.12.2025.g. u 08:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 20.11.2025.g. s početkom u 09:00:00 sati do 04.12.2025.g. u 08:59:59 sati.

Ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produživat će se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.



Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Ponuda mora biti evidentirana u sustavu elektroničke javne dražbe prije isteka vremena koje je naznačeno kao vrijeme završetka elektroničke javne dražbe (odnosno prije isteka produljenog nadmetanja) da bi se ista smatrala predanom u tijeku nadmetanja.

Uvjeti prodaje:

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:

153.000,00 EUR.

Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:

Prva elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 122.400,00 EUR.

Početna cijena za nadmetanje:

122.400,00 EUR.

Iznos dražbenog koraka:

1.350,00 EUR.

Iznos, rok i način uplate jamčevina:

U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 15.300,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **10.11.2025.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 10.11.2025. neće se smatrati valjanim uplatama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. U slučaju uplate jamčevine putem instant plaćanja potrebno je paziti na opće uvjete te voditi računa o tome da sredstva budu na računu Agencije do datuma objavljenog u pozivu na sudjelovanje.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije i to **IBAN: HR3323900011300028779**, Primatelj: Financijska agencija, **Model: HR35.**



Za slučaj korištenja 2D barkoda potrebno je svakako ručno upisati podatak drugi (P2) - OIB uplatitelja jamčevine - kako bi se jamčevina uredno uparila.

Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu na broj uplate. Za uplate doznačene iz inozemstva obvezno je u Opisu plaćanja navesti PNB ili OIB uz ID nadmetanja.

Svaki uplatitelj prilikom uplate u polje „poziv na broj primatelja“ (PNB primatelja) kao podatak prvi (P1) treba upisati brojk **563030** (ID nadmetanja + kontrolna znamenka koju sustav automatski generira), a kao podatak drugi (**P2**) **OIB uplatitelja jamčevine** u duljini od 11 znamenki. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Za inozemne uplate, prilikom uplate jamčevine na račun Agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje Opcija troška (Troškovna opcija) naznači opciju „OUR“.



Prilikom uplate jamčevine potrebno je uz IBAN obavezno upisati i točan „poziv na broj primatelja“. Poziv na broj primatelja omogućava povezivanje uplate s uplatiteljem. Ispravan poziv na broj sigurnost je uplatitelju da će uplata biti proknjižena pravilno i u najkraćem roku. Primjer ispravno popunjenog naloga za plaćanje možete pronaći na mrežnim stranicama Agencije na poveznici <https://www.fina.hr/racuni-fine-za-uplatu-naknada-jamcevina-kupvine>.

Uplatitelj jamčevine dužan je nakon uplate jamčevine, a prije početka nadmetanja, u servisu e-Dražba provjeriti je li mu je vidljivo nadmetanje za koje je uplatio jamčevinu, što je znak da je uplata jamčevine primljena i evidentirana na računu Agencije.

Ova elektronička javna dražba provodi se pod jedinstvenim identifikatorom (identifikator nadmetanja) broj: **56303**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:

Nema

Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup:

Nekretnina je slobodna od osoba i stvari

Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:

30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi

Plaćanje kupovnine:

/

Posebni uvjeti koje kupac mora ispuniti da bi mogao steći predmet prodaje:

Nadležno tijelo nije dostavilo podatke

III. PRETPOSTAVKE ZA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Ponude za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem. U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati osobe koje:

- imaju digitalni certifikat s pravom pristupa servisu e-Dražba (valjani digitalni certifikata, i to normalizirani/autentikacijski, kojim se potvrđuje identitet osobe te kvalificirani/potpisni, koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa)
- su pravovremeno uplatile jamčevinu u skladu s ovim Pozivom na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi,
- su ispunile prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u servisu e-Dražba.

Detaljni podaci o servisu e-Dražba dostupni su na mrežnim stranicama Financijske agencije (www.fina.hr).

NAPOMENE:

1. Ovaj poziv objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije (članak 132.b Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).
2. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (članak 97. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).
3. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva (članak 97. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).

4. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).
5. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje u dražbi (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).
6. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava, osim u slučajevima iz čl. 39. st. 3. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).
7. Provjeru računa uplatitelja jamčevine Agencija vrši uvidom u jedinstveni registar računa. U slučaju da račun naznačen u prijavi za sudjelovanje odnosno račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat ne pripada uplatitelju jamčevine o čemu sud prethodno nije obaviješten, Agencija će o navedenom obavijestiti nadležni sud radi donošenja naloga za raspolaganje s novčanim sredstvima (čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).
8. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati. Iznimno, ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produživat će se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude (članak 17. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).
9. U slučaju prekida ili odgode ovršnog postupka jamčevina će se iskoristiti za nastavak odgođene ili prekinute elektroničke javne dražbe osim ako odlukom nadležnog tijela Agenciji ne bude naloženo da izvrši povrat uplaćene jamčevine.
10. Ako na prethodnoj elektroničkoj javnoj dražbi ne bude valjanih ponuda, Agencija objavljuje poziv na sudjelovanje u sljedećoj elektroničkoj javnoj dražbi. U tom slučaju, jamčevina uplaćena za prethodnu elektroničku javnu dražbu vrijedi i za sljedeću elektroničku javnu dražbu osim ako je jamčevina vraćena uplatitelju. Eventualnu razliku uplaćene jamčevine Agencija vraća uplatitelju ako su za to ispunjeni uvjeti (čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).
11. Kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovinu u roku određenom u zaključku o prodaji. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položenog jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (članak 106. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).
12. Ako za vrijeme trajanja nadmetanja dođe do tehničkih nedostupnosti zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude u konkretnom nadmetanju Agencija postupuje sukladno članku 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23).



U slučaju da postoji više predmeta prodaje za koje su objavljeni Pozivi na sudjelovanje način i uvjeti prodaje za ostale predmete prodaje objavljeni su u Pozivima na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji su dostupni na mrežnim stranicama Agencije, u aplikaciji Javna objava (www.fina.hr, ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna).

Financijska agencija



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

Poslovni broj: Ovr-1409/2021-82

REPUBLICA HRVATSKA ŽUPANIJA ZAGREBAČKA OPĆINA PISAROVINA		
Primljeno:	08.09.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	79006/2501/2	
Org.jed.	-	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
01-2511	-	-

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sudskom savjetniku Luki Bućanu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja SFC Umwelttechnik GmbH, Salzburg, Republika Austrija, Julius-Welser-Str. 15, OIB: 78341018953, zastupanog po punomoćniku Eduardu Geberu, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika BPEL d.o.o., Zagreb, Makančeva 11, OIB: 27370788996, radi ovrhe na nekretninama, 3. rujna 2025.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine ovršenika:

- upisane u zk. ul. 1925, k.o. Pisarovina II, kč.br. 1925/1, livada, Gospodarska ulica, površine 18.030 m².

II. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka nema tereta koji kupac preuzima.

III. Prodaja nekretnine obaviti će se elektroničkom javnom dražbom (čl. 97. Ovršnog zakona, Narodne novine 112/12, 25/23, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje: OZ).

IV. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz t. I. ovog zaključka **u iznosu od 153.000,00 eura.**

V. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti, odnosno **ne za manje od 122.400,00 eura.** Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno **ne za manje od 91.800,00 eura.**

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su dale jamčevinu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, tj. iznos od 15.300,00 eura (čl. 99. OZ-a).

Iznos, način uplate i način povrata jamčevine regulirani su Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, dalje: Pravilnik) te će se precizno odrediti naknadno u pozivu na sudjelovanje (čl. 11.-13. Pravilnika).

Pismena (pozivi, obavijesti, zahtjevi i sl.), uključujući poziv na uplatu predujma za pokriće troškova u vezi s prodajom nekretnine, koje Financijska agencija donosi u postupku prodaje i koje je potrebno javno objaviti objavljuju se na mrežnim stranicama Agencije. Smatrat se da je pismeno dostavljeno svim osobama na koje se odnosi istekom osmog dana od objave na mrežnim stranicama Agencije (čl. 132.b st. 1. i 2. OZ i čl. 132. d. OZ).

Ovrhovoditelj je dužan uplatiti predujam za pokriće troškova prodaje u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu, a ako u tom roku ne predujmi troškove, Agencija će o tome obavijestiti sud koji će potom obustaviti ovrhu (čl. 95.a st. 4. OZ)

VII. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

VIII. Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 87. st. 1. i 2. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).

IX. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini ponuđene cijene (čl. 103. st.6. OZ-a).

Ako kupovninu ne bude položena u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. OZ-a).

X. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati nekretninu 3. studenoga 2025. u 11,00 sati na licu mjesta (nekretnina opisana pod točkom I. ovog zaključka). Razgledavanje će se provesti uz sudjelovanje sudskog ovršitelja Darka Seleša.

Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj po potrebi uz pomoć policije. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti na žiro-račun suda broj HR37 23900011300029968 model HR 00, poziv na broj 101-1409-21 iznos od 44,90 eura na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

U Zagrebu 3. rujna 2025.

Sudski savjetnik:
Luka Bućan

Dokument je elektronički potpisan:
Luka Bućan

Vrijeme potpisivanja:
03-09-2025
10:20:41



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
2.5.4.97=#0C1156415448522D3837323937303134383536
OU=Signature
S=Bućan
G=Luka
CN=Luka Bućan



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. OZ-a)

DNA:

- ovrhovoditelju po pun.
- ovršeniku
- nositelj prava prvokupa Općina Pisarovina
- Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32
- FINA – preporučena pošiljka s povratnicom – uz rješenje o ovrsi (l. 20-21) prijedlog za ovrhu (l. 1-3), rješenje o subjektivnoj preinaci od 3. travnja 2025. (list 207-209) s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju i izvadak iz zemljišnih knjiga

Naredba:

- kal 30 dana

Broj zapisa: **9-3087b-ff097**

Kontrolni broj: **0bde7-38aea-bf4c6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Luka Bućan, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U JASTREBARSKOM
Šetalište braće Kazić 6

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIK ZA UPRAVLJANJE
I POBRANU NEKRETNOSTI
ZAGREB

08. 03. 2022

PRIMANJE
KLASA: dlko ncbz ovl 959
UR. BROJ: 07.01.95-2

Poslovni broj: 30 Ovr-1409/2021-3

Ovršna stvar:

Ovrhovoditelj: EKO-TEH-PROJEKT d.o.o., OIB: 19088836827)

Ovršenik: BPEL d.o.o., Zagreb, Makančeva 11, OIB: 27370788996

Radi: ovrhe na nekretnini

RJEŠENJE O OVRSI

- I. Sud određuje predloženu ovrhu.
- II. Trošak ovrhovoditelja se odmjerava u iznosu od 14.392,50 kuna.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana, računajući od dana dostave pismenog otpravka istog. Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka pismeno, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

Žalba ne odgađa provedbu ovog rješenja.

U Jastrebarskom, 29. ožujka 2022.

Sudac:
Silvana Godrijan

Dokument je elektronički potpisan:
SILVANA GODRIJAN

Vrijeme potpisivanja:
29-03-2022
12:19:38

DN
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
2.5.4.87=#130D46523837323997305134383536
L=ZAGREB
S=GODRIJAN
G=SILVANA
CN=SILVANA GODRIJAN



Dostaviti:

- 1.) Punomoćniku ovrhovoditelja uz prijedlog za ovrhu
- 2.) ovršeniku uz prijedlog za ovrhu od 01.12.2021. s priložima
- 3.) Z.k.odjelu radi zabilježbe uz prijedlog za ovrhu od 01.12.2021. s priložima

Broj zapisa: **eb308-945f2**

Kontrolni broj: **0eb16-eb3da-a0067**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SILVANA GODRIJAN, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU

119/2

Ovrhovoditelj: EKO-TEH-PROJEKT d.o.o. (OIB 19088836827)
iz Strmca, Sviba 4
zastupa ga odv. Eduard Geber iz Zagreba, Ul. Ivana Kukuljevića 22

Ovršenik: BPEL d.o.o. (OIB 27370788996) iz Zagreba, Makančeva 11,
prije na adresi Pisarovina, Donja Kupčina 207

PRIJEDLOG ZA OVRHU

na temelju ovršne isprave

punomoć

radi: ovrhe na nekretnini

prilozi

VPS 751.364,80 kn spp

I

Ovrhovoditelj ima prema ovršeniku dospjelo nenamireno potraživanje u iznosu od 100.000,00 € u kunsjoj protuvrijednosti na dan dospjeća prema srednjem tečaju HNB temeljem Dodatka V zaključenog dana 19.5.2017 Ugovoru o izradi dokumentacije-tehnološkog dijela glavnog projekta br. 1107715/TP od 15.7.2011.

Potraživanje je dospjelo 31.12.2017.

Na dan dospjeća potraživanja po srednjem tečaju EUR dug protivnika osiguranja iznosio je (100.000 x 7,513648) 751.364,80 kn

Dokaz: - Dodatak V
- izvod iz tečajne liste HNB

II

Ovršenik je izdao bjanko zadužnicu do 1.000.000,00 kn 19.5.2017 solemniziranu kod Javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod br. OV-9629/17 od 19.5.2017.

Dokaz: - zadužnica

III

Rješenjem Naslovnog suda, Stalna Služba u Samoboru Ovr-438/2021 od 03.05.2021., a na temelju ovršne isprave - zadužnice solemnizirane kod Javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod br. OV-9629/17 od 19. svibnja 2017. radi osiguranja naplate potraživanja ovrhovoditelja u iznosu od 751.364,80 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1.1.2018. pa do namirenja ovrhovoditelja, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te troškova postupka u iznosu od 9.387,50 kuna (slovima devet tisuća tri stotine osamdeset sedam kuna i pedeset lipa) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od donošenja rješenja pa do namirenja ovrhovoditelja, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena

određeno je osiguranje

uknjižbom založnog prava za korist ovrhovoditelja na nekretnini ovršenika upisanoj u z.k.ul. br 1925 k.o. Pisarovina II i to kčbr 1925 Gospodarska ulica, livada ukupne površine 22661 m2.

Založno pravo na nekretnini ovršenika upisano je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-12067/2021.

Dokaz: - zemljišnoknjižni izvadak
- rješenje Ovr-438/2021 od 03.05.2021.

IV

Ovrhovoditelj predlaže da sud temeljem izloženog donese sljedeće

Rješenje

1. Na osnovu ovršne isprave - zadužnice solemnizirane kod Javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod br. Ov-9629/17 od 19.5.2017.
 - 1.1. radi naplate potraživanja ovrhovoditelja u iznosu od 751.364,80 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1.1.2018. pa do namirenja ovrhovoditelja, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena,
 - 1.2. naplate troškova postupka Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna Služba u Samoboru Ovr-438/2021 u iznosu od 9.387,50 kuna (slovima devet tisuća tri stotine osamdeset sedam kuna i pedeset lipa) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 03.05.2021. pa do namirenja ovrhovoditelja, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena
 - 1.3. kao i radi naplate troškova ovog postupka u iznosu od _____ kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od donošenja ovog rješenja pa do namirenja ovrhovoditelja, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena

određuje se

ovrha

na nekretnini u vlasništvu ovršenika BPEL d.o.o. (OIB 27370788996) iz Zagreba, Mikančeva 11, upisanoj u z.k.ul. br 1925 k.o. Pisarovina II, kčbr 1925 Gospodarska ulica, livada ukupne površine 22661 m²

i to:

- zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko,
 - utvrđenjem vrijednosti nekretnine,
 - prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja EKO-TEH-PROJEKT d.o.o.(OIB 19088836827) iz iznosa dobivenog prodajom te uplatom na žiro račun ovrhovoditelja HR8723600001101433998
2. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Jastrebarskom zabilježba ove ovrhe na nekretnini upisanoj u z.k.ul. br 1925 k.o. Pisarovina II, kčbr 1925 Gospodarska ulica, livada ukupne površine 22661 m².
 3. Sud će odrediti ispražnjenje nekretnine i njenu predaju kupcu na temelju zaključka o predaji nekretnine kupcu.

U Zagrebu, 1. prosinca 2021.

EKO-TEH-PROJEKT d.o.o., p.p.

Eduard Geber

Digitally signed by Eduard Geber
Date: 2021.12.01 14:47:38 +01'00

Trošak:

sastav prijedloga Tbr 11 t1	7.514,00 kn
pdv 25%	1.878,50 kn
pristojba	5.000,00 kn
Ukupno	14.392,50 kn



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

PRIMANJE
ODSJEK ZA PRILIKOVNO POKRETNOST
I POBRANITELJSKI POSREDOVANJE

09. 09. 2025

PRIMANJE
KLASA: 01001065-01/25
UR. BROJ: 01-95-3

Poslovni broj: Ovr-1409/2021-66

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Novom Zagrebu po sucu Borisu Ljubiću, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Luke Bućana, u pravnoj stvari ovrhovoditelja EKO-TEH-PROJEKT d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7, OIB: 19088836827, zastupan po punomoćniku Eduardu Geberu, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika BPEL d.o.o., Zagreb, Makančeva 11, OIB: 27370788996, radi ovrhe, 3. travnja 2025.

r i j e š i o j e

Dopušta se subjektivna preinaka na strani ovrhovoditelja na način da pravna osoba SFC Umwelttechnik Gmbh, Salzburg, Republika Austrija, Julius-Welser-Str. 15, OIB: 78341018953, u ovom ovršnom postupku stupi na mjesto ovrhovoditelja EKO-TEH-PROJEKT d.o.o., Umag, Joakima Rakovca 7, OIB: 19088836827.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrši ovoga suda poslovni broj Ovr-1409/21 od 29. ožujka 2022. određena je ovrha na nekretninama ovršenika radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja.
2. Podneskom od 2. travnja 2025. SFC Umwelttechnik Gmbh traži stupanje u ovaj ovršni postupak u položaj ovrhovoditelja. U tom prijedlogu ističe kako je ovrhovoditelj u svojstvu ustupitelja s njim u svojstvu primatelja sklopio Ugovor o ustupu, kojim ugovorom je ustupitelj ustupio i prenio na primatelja novčanu tražbinu koja je predmet ovog ovršnog postupka, zajedno sa svim sporednim pravima.
3. Odredbom čl. 32. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) propisano je da ako tijekom ovršnog postupka dođe do promjene vjerovnika, novi vjerovnik nastavlja ovršni postupak kao ovrhovoditelj umjesto prvobitnog ovrhovoditelja, ako javnom ili ovjerovljenom privatnom ispravom dokaže da je nakon pokretanja ovršnog postupka tražbina na njega prenesena ili da je na njega na drugi način prešla. Ako se prijenos ne može dokazati na taj način, prijenos tražbine dokazuje se pravomoćnom odlukom donesenom u parničnom postupku. Novi ovrhovoditelj mora primiti ovršni postupak u

onom stanju u kojem se on nalazi u trenutku kad u njega stupa, a za promjenu ovrhovoditelja nije potreban pristanak ovršenika.

4. Čitanjem Ugovora o ustupu potraživanja od 25. ožujka 2025., na kojem su potpisi stranaka ovjereni od javnog bilježnika Karla Frkovića, sud je utvrdio da se radi o javnoj ovjerovljenoj ispravi na temelju koje je predmetna tražbina prešla na SFC Umwelttechnik Gmbh.

5. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju čl. 32. st. 3. OZ odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu 3. travnja 2025.

SUDAC:
Boris Ljubić

Dokument je elektronički potpisan:

Boris Ljubić

Vrijeme potpisivanja:

03-04-2025

10:07:00



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3837323937303134383536
OU=Signature
S=Ljubić
G=Boris
CN=Boris Ljubić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka pisanog otpravka rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjerka za sud i protivnu stranku, a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. SFC Umwelttechnik Gmbh po pun. Eduardu Geberu
3. Ovršeniku

Broj zapisa: **9-30875-b28be**

Kontrolni broj: **009a0-489f8-6009a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Boris Ljubić, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Predmet: Ovr-1409/2021

Vrijeme kreiranja: 03.09.2025. 09:17

Oznaka: Ovr-1409/2021-81



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: Ovr-1409/2021-66

Vrsta odluke: Rješenje

Donositelj: Luka Bućan

Datum pravomoćnosti: 26.06.2025.

Datum ovršnosti:

**Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:**

Broj zapisa: **9-3087b-fd0fd**

Kontrolni broj: **005c2-88a83-9ab2c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=87297014856.2.37, CN=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, L=ZAGREB,
OID.2.5.4.97=VATHR-87297014856, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

BPEL društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju električne energije i zbrinjavanje otpada, Pisarovina, Donja Kupčina 207, OIB: 27370788996 koje zastupa direktor g. Zoran Keber (u daljnjem tekstu: kupac),

zaključili su

UGOVOR

o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina i to katastarsku česticu broj 605/47-ORANICA TABLA, upisanu u ZK.ul. 1967 k.o. Pisarovina u površini 22.839 m².

Kupac stupa u vlasništvo navedene nekretnine odmah po potpisu ovoga Ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj dozvoljava kupcu bezuvjetnu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovoga ugovora.

Članak 3.

Sa kupcem su za kupnju zemljišta iz čl. 1 ovog Ugovora sklopljena dva Predugovora o kupoprodaji zemljišta u ukupnoj površini od 22.000 m² čija je ukupna kupoprodajna cijena iznosila 978.240,00 kuna (slovima: devetstosedamdesetosamtisućadvjestočetrestkuna) koju je kupac platio u cjelosti i to Predugovori:

Predugovor sklopljen dana 08.09.2008.g. (Klasa: 944/01/08-10/8 ; Ur.br. 238/21-03-08-1) temeljem kojeg je kupac kupio od prodavatelja površinu od 12.000 m² po cijeni od 43,87 kuna/m² što je ukupno iznosilo kuna 526.440,00 kuna (slovima: petstodvadesetšesttisućčetrestkuna).

Predugovor sklopljen dana 03.04.2009.g (Klasa: 944-01/09-10/11 Ur.br. 238/21-04-09-1) temeljem kojeg je kupac kupio od prodavatelja površinu od 10.000 m² po cijeni od 45,18 kuna/m² što je ukupno iznosilo 451.800,00 kuna (slovima: .četrestpedesetjedatistisućaosamstokuna).

Kupac i prodavatelj suglasni su da će za razliku u površini od 839 m² nastalu formiranjem nove čestice u Poduzetničkoj zoni, kupac doplatiti iznos od 37.855,68 kuna (slovima: tridesetsedamstisućaaosamstopenesetpetkunašezdeset osamlipa) a koji iznos predstavlja umnožak razlike u površini i cijene od 45,12 kuna m², što je ponuđena cijena iz zadnjeg sklopljenog Predugovora. Navedeni iznos kupac će uplatiti na žiro račun prodavatelja u roku 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi bioplinsku elektranu te, da će istu staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 5.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da u slučaju da kupac prodaje zemljište, koje je predmet ovog Ugovora, a da uopće nije započeo izgradnju, prodavatelj ima pravo prvokupa, po cijeni koju je kupac prodavatelju platio za navedeno zemljište.

Pravo prvokupa prodavatelja iz predhodnog stavka unijet će se u zemljišne knjige.

Članak 6.

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodovod, kanalizaciju i mrežu električne energije.

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 8.



Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

Članak 9.

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Općinskog suda u Jastrebarskom.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 11.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Klasa: 944-13/11-30/2

Ur.broj: 238/21-04-11-1

Pisarovina, 12. travnja 2011. g.

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA



KUPAC:
BPEL d.o.o

Direktor

Zoran Keber

BPel
društvo s ograničenom odgovornošću
DISA BOVITA

OPĆINA PISAROVINA, Općinsko poglavarstvo, Trg S. Radića 13, MB 0428752, koje zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

BPEL društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju električne energije i zbrinjavanje otpada, Zagreb, Đalskog 38, MB 02392925, koje zastupa direktor g. Zoran Keber (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

PREDUGOVOR

o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj i kupac sporazumni su da će na temelju ovog Predugovora o kupoprodaji zemljišta (u daljnjem tekstu: Predugovor) sklopiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta, nakon ishoda lokacijske dozvole te provedene parcelacije, čije je provođenje obveza prodavatelja, a sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine 10.000 m², s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina.

Točan broj i površina katastarske čestice odredit će se Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, sukladno čl. 1. ovog Predugovora i članku 1. Predugovora sklopljenog između kupca i prodavatelja dana 08.09.2008. godine.

Ugovorena cijena za 1m² zemljišta preračunata u kune na dan otvaranja ponude iznosi 45,12 kuna (četrdesetpetkunadvanaestlipa).

Članak 3.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi navozne piste za prihvat silaže potrebne za cjelogodišnji kontinuirani rad bioplinske elektrane



za koju su temeljem Predugovora (Klasa: 944/01/08-10/8; Ur.broj: 238/21-03-08-1) od dana 08.09.2008 g. već otkupili zemljište.

Kupac se obvezuje da će objediniti parcele kupljene temeljem Predugovora navedenog u članku 3. ovog Predugovora i temeljem ovog Predugovora, da će za navedene objekte ishoditi lokacijsku dozvolu u roku 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Predugovora te da će objekte staviti u pogon sukladno uvjetima iz Natječaja i dostavljenoj Ponudi.

Članak 4.

Kupac se obvezuje, sukladno svojoj Izjavi od dana 02.04.2009. godine, ovjerovljenoj od strane javnog bilježnika, da na zemljištu kupljenom temeljem ova dva Predugovora i objedinjenom u jednu parcelu, neće u procesu proizvodnje kao sirovinu koristiti gnoj i gnojovku sa farmi poljoprivrednih gospodarstava obzirom da bi tijekom transporta moglo doći do onečišćenja sa neželjenim posljedicama.

Članak 5.

Kupac se obvezuje da će na kupljenoj parceli iz prethodnog članka minimalna izgrađenost iznositi 30% ukupne kupljene površine iz prethodnog članka.

Članak 6.

Ugovorne stranke 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.

Članak 7.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da u slučaju prodaje prije izgradnje poslovnog objekta, kao i u slučaju da kupac prodaje zemljište, koje je predmet ovog Predugovora, a da uopće nije započeo izgradnju, prodavatelj ima pravo prvokupa, po cijeni koju je kupac isplatio za zemljište.



Pravo prvokupa prodavatelja iz prethodnog stavka počinje teći od dana potpisivanja ovog Predugovora a unijet će se u Ugovor i u zemljišne knjige.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje da će na predmetnoj parceli Poduzetničke zone kupcu osigurati slijedeću infrastrukturu: prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te uređene priključke električne energije i vodovoda.

Članak 9.

Temeljem ovog Predugovora kupac se obvezuje platiti prodavatelju, za prodanu mu nekretninu, cijenu u ukupnom iznosu od 451.800,00 kn (slovima: četrstopećestjednatisućaostokuna) umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine 44.671,55 kuna, odnosno da će preostali iznos kupoprodajne cijene od 407.128,45 kuna (slovima: četrstosedamtisućastodvadesetosamkunačetrdesetpet lipa) uplatiti na žiro račun prodavatelja u roku 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora.

Konačno financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava uslijedit će nakon sklapanja Ugovora, a sukladno čl. 1. i 2. ovog Predugovora.

Članak 9.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 10.

U slučaju spora po ovom Predugovoru ugovara se nadležnost Općinskog suda u Jastrebarskom.

Članak 11.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Predugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Klasa: 944/01/09-10/11
Ur.broj: 238/21-04-09-1
Pisarovina, 3.travnja 2009 g.

**PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA**



Načelnik

Tomo Kovačić

**KUPAC:
BPEL d.o.o.
direktor**

Zoran Keber

**BPEL d.o.o.
Zagreb**

Handwritten signature of Zoran Keber.

OPĆINA PISAROVINA, Općinsko poglavarstvo, Trg S. Radića 13, MB 0428752, koje zastupa načelnik općine g. Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

BPEL društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju električne energije i zbrinjavanje otpada, Zagreb, Đalskog 38, MB 02392925, koje zastupa direktor g. Zoran Keber (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

PREDUGOVOR

o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj i kupac sporazumni su da će na temelju ovog Predugovora o kupoprodaji zemljišta (u daljnjem tekstu: Predugovor) sklopiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta, nakon ishoda lokacijske dozvole te provedene parcelacije, čije je provođenje obveza prodavatelja, a sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine 12000 m², s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina. Točan broj i površina katastarske čestice odredit će se Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, sukladno čl. 1. ovog Predugovora. Ugovorena cijena za 1m² zemljišta preračunata u kune na dan otvaranja ponude iznosi 43,87 kuna (četrdesettrikuneosamdesetsedamlipa).

Članak 3.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi bioplinsku elektranu za čiju će izgradnju ishoditi lokacijsku dozvolu u roku 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Predugovora, te da će sukladno svojoj ponudi od dana 18.07.2008. godine igraditi prvu fazu navedene elektrane i istu staviti u

pogon, odnosno u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, što je uvjet ovog Predugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na kupljenoj parceli iz prethodnog članka minimalna izgrađenost iznositi 30% ukupne kupljene površine iz prethodnog članka.

Članak 5.

Ugovorne stranke 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.

Članak 6.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da u slučaju prodaje prije izgradnje poslovnog objekta, kao i u slučaju da kupac prodaje zemljište, koje je predmet ovog Predugovora, a da uopće nije započeo izgradnju, prodavatelj ima pravo prvokupa, po cijeni koju je kupac isplatio za zemljište.

Pravo prvokupa prodavatelja iz prethodnog stavka počinje teći od dana potpisivanja ovog Predugovora a unijet će se u Ugovor i u zemljišne knjige.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje da će na predmetnoj parceli Poduzetničke zone kupcu osigurati slijedeću infrastrukturu: prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te uređene priključke električne energije i vodovoda.

Članak 8.

Temeljem ovog Predugovora kupac se obvezuje platiti prodavatelju, za prodanu mu nekretninu, cijenu u ukupnom iznosu od 526.440,00 kn (slovima:

petstodvadesesešestisućačetristočetdesetkuna) umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine 52.692,49 kuna, odnosno da će preostali iznos kupoprodajne cijene od 473.747,51 kuna (slovima: četrstosedamdesettritisućešesedamsto četrdesetsedamkunapedesetjednalipa) uplatiti na žiro račun prodavatelja u roku 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora.

Konačno financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava uslijedit će nakon sklapanja Ugovora, a sukladno čl. 1. i 2. ovog Predugovora.

Članak 9.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 10.

U slučaju spora po ovom Predugovoru ugovara se nadležnost Općinskog suda u Jastrebarskom.

Članak 11.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Predugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Klasa: 944/01/08-10/8
Ur.broj: 238/21-03-08-1
Pisarovina, 08.09.2008 g.

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA



KUPAC:
BPEL d.o.o.
direktor

Zoran Keber
BPEL d.o.o.
Zagreb

