



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 7. sjednici, održanoj dana _____.2026. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka TLOS LABORATORIJSKO STAKLO d.o.o., OIB: 31421355633, Donja Zdenčina, Petra Svačića 10, Klinča Sela, kao Kupac, su dana 04. svibnja 2023. godine zaključili Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/23-01/1, URBROJ: 238-21-2-23-1) te dana 23. siječnja 2024. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/2, URBROJ: 238-21-2-24-1), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1915/2 – Sajmišna ulica - livada, u površini od 2.468 m², upisano u Zk.ul.br. 2284, k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izgradnje i stavljanja u funkciju proizvodne hale za proizvodnju laboratorijskog stakla za dodatne 2 (dvije) godine računajući od dana sklapanje Aneksa ugovoru.

III.

Prijedlog Aneksa ugovora 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

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, tada zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i TLOS LABORATORIJSKO STAKLO d.o.o., OIB: 31421355633, Donja Zdenčina, Petra Svačića 10, Klinča Sela, kao Kupac, su dana 04. svibnja 2023. godine zaključili Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/23-01/1, URBROJ: 238-21-2-23-1) te dana 23. siječnja 2024. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/2, URBROJ: 238-21-2-24-1), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1915/2 – Sajmišna ulica - livada, u površini od 2.468 m², upisano u Zk.ul.br. 2284, k.o. Pisarovina II.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodnu halu za proizvodnju laboratorijskog stakla, većinom laboratorijsko

odmjereno suđe, koje zahtjeva visku preciznost mjerenja volumena, a sve u skladu s europskim standardima i ekološki sigurno, sukladno svojoj ponudi od dana 23.03.2023. godine u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora.

Dana 30.01.2026. godine Kupac je Općini Pisarovina podnio pisani zahtjev za produljenje roka za ispunjenje ugovorne obveze, utvrđene člankom 4. sklopljenog Ugovora. U predmetnom zahtjevu Kupac obrazlaže da su još uvijek u postupku odlučivanja sufinanciranja izgradnje prema natječaju koje je raspisalo Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske, a sufinancirano sredstvima EU i to projektu Potpora poduzećima za tranziciju na energetski i resursno učinkovito gospodarstvo (referentni broj: NPOO.C1.1.1.R4-I.02). Dodatno napominju kako je natječaj zatvoren još 30.06.2025. godine no još uvijek nije zaprimljen odgovor o statusu prijave. Zahtjevu se prilaže dokaz o podnesenoj prijavi i statusu iste. Kupac dodatno ističe kako imaju ishođenu važeću građevinsku dozvolu za izgradnju proizvodnog pogona (KLASA: UP/I-361-03/24-01/000059, URBROJ: 238-18-05/6-24-0023) od dana 04.07.2024. godine. Slijedom svega napisanog mole za odobrenje produženja roka ispunjenja ugovorne obveze za dodatne dvije godine.

Polazeći od iznesenih okolnosti i utvrđenog činjeničnog stanja, uzevši u obzir stupanj ispunjenja ugovorne obveze i sve poduzete radnje, odlučeno je kao u izreci ove odluke.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, _____ 2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica

Senka Pucak

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od _____.2026. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj ___/26), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25),

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

I

TLOS LABORATORIJSKO STAKLO d.o.o., OIB: 31421355633, Donja Zdenčina (Općina Klinča Sela) Petra Svačića 10, koje zastupa direktor Petar Peričić (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su 23. siječnja 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/2, URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1915/2 – Sajmišna ulica, livada, u površini od 2.468 m², upisano u Zk.ul.br. 2284, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodnu halu za proizvodnju laboratorijskog stakla, većinom laboratorijsko odmjereno suđe, koje zahtijeva visoku preciznost mjerenja volumena, a sve u skladu s europskim standardima i ekološki sigurno, sukladno svojoj ponudi od dana 23.03.2023. godine te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine računajući od dana sklapanja ovog Aneksa ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora i Aneksa ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskida.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovog članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. po cijeni ugovorenoj u članku 2. ovog Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijene).

Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.“

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

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

Članak 5.

Ovaj Aneks ugovoru 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
TLOS LABORATORIJSKO STAKLO d.o.o.
Direktor

Petar Peričić

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik


Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

Re: Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Píсарovina

Šalje Petar Pericic <petar.p.pericic@gmail.com>

Datum pet, 30.1.2026. 12:46

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

 1 privitak (veličina: 34 kB)

Capture status podnesen.PNG;

Postovana gđa Batalović-Krdžalić,

MOLBA ZA PROLONGAT

ovim putem vas obavještavam, da smo još uvijek u postupku odlučivanja sufinanciranja izgradnje prema natječaju, koje je raspisalo Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske, a sufinancirano je sredstvima EU, radi se o projektu

Potpóra poduzećima za tranziciju na energetska i resursno

učinkovito gospodarstvo

(referentni broj: NPOO.C1.1.1.R4-I1.02)

Također imamo valjanu građevinsku dozvolu za izgradnju proizvodnog pogona, prema ugovoru koji imamo sklopljeno i sa Vama.

Uvjeti natječaja navedenog nam omogućavaju bilo kakav početak radova, natječaj je zatvoren 30.6.2025 g, te od tada nismo dobili nikakvu obavijest o statusu našeg projekta iako je prošlo preko 6 mjeseci, slali smo mailove sa tim pitanjem, no nismo dobili odgovor.

Tako da sukladno tome, molimo prolongat od dvije godine da završimo radove na izgradnji i puštanju u rad proizvodnog pogona, kako imamo sklopljen ugovor sa Općinom Píсарovina 23 siječnja 2023 g.

U prilogu se nalazi svježá kopija našeg navedenog projekta kojem je statusu, tj da je podnesen.

sa štovanjem

Petar Pericic
Tlos laboratorijsko staklo d.o.o.
Petra Svacica 10
Donja Zdencina 10452
Hrvatska(Croatia)
OIB:31421355633
VAT: HR31421355633
mob: +385912011596
www.tlos.hr

pon, 5. sij 2026. u 14:01 Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno
Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr> napisao je:

>

> Poštovani,

>

> sa Općinom Pisarovina ste dana 23. siječnja 2024. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta
označenog kao k.č.br. 1915/2, k.o. Pisarovina II. Člankom 4. ugovora obvezali ste se na obvezu
izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog objekta u roku od 2 godine računajući od dana potpisa
Ugovora - što znači do 23.01.2026. godine.

>

> Obzirom kako se istek predmetne obveze bliži, ovim putem molimo za informaciju o statusu i tijeku
ispunjenja obveze, te u slučaju da je potrebna prolongacija roka - molimo dostavu informacija o
poduzetim radnjama (sa dokazima) te zahtjev za prolongaciju sa rokom koji Vam je potreban kako bi
obvezu ispunili.

>

> S poštovanjem

>

> Ajdina Batalović Krdžalić – mag.iur.

>

> Direktorica

>

> Komunalno Pisarovina d.o.o.

> +385 99 493 7001

> <https://komunalno-pisarovina.hr/>

>

> Trg hrvatskih velikana 1

>

> 10.451 Pisarovina

>

>

>

>

>

PROJEKTI

U izradi Spremljeno za podnošenje **Podneseno** U provedbi Okazati Završeni Aktivirati Pripremiti

| Naziv | Kod projekta | Datum podnošenja | Poziv | Kod poziva | Kraj provedbe | Zahtjevi za pojašnjenjem | NT | PT | Status |
|--|-------------------------|------------------|---|--------------------|-----------------|--------------------------|-------|-------------|----------|
| Priljež tvrtke TLOS LABORATORIJSKO STAKLO d.o.o. na energetske i resursno učinkovite poslovne modele | NPOO-C1.1.R4-11.02.0380 | 30.06.25. 10:46 | Poporna poduzećima za tranziciju na energetske i resursno učinkovito gospodarstvo za 2024. godinu | NPOO-C1.1.R4-11.02 | 30.06.25. 11:00 | . | MINGO | HAWAG-BICRO | PODNESEN |

Prikaži 10 po stranici



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 30.01.2026. 12:59

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 2284

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-1900/2024
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 ² | PPR |
|------|--------------------------|------------|--|-------------------------|-----|
| 1. | 1915/2 | 8-2 | Sajmišna ulica LIVADA | 2468 2468 | |
| | | UKUPNO: | | 2468 | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 TLOS LABORATORIJSKO STAKLO D.O.O., OIB: 31421355633, PETRA SVAČIĆA 10, DONJA ZDENČINA 10450 JASTREBARSKO | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|--|-------|-----------|
| 1. | 1.1 Zaprimljeno 23.01.2024.g. pod brojem Z-1900/2024 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA, KLASA: 944-05/24-01/2, URBROJ: 238-21-2-24-1 23.01.2024, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.01.2024 OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA | | |
| 2. | 2.1 Zaprimljeno 23.01.2024.g. pod brojem Z-1900/2024 ZABILJEŽBA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA, KLASA: 944-05/24-01/2, URBROJ: 238-21-2-24-1 23.01.2024, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 23.01.2024, zabrane otuđenja i opterećenja stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora na predmetnoj nekretnini | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.01.2026.