



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pizarovina („Službene novine Općine Pizarovina“ 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 Pizarovina na svojoj 7. sjednici, održanoj dana 05.03.2026. godine, donosi sljedeći

### ZAKLJUČAK o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pizarovina kao Prodavatelj i tvrtka FUSIO d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, Buići, 52440 Poreč, kao Kupac, su dana 09. siječnja 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/1 URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pizarovina, označeno kao k.č.br. 1896 – Karlovačka ulica, pašnjak, u površini od 14.312 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1896, k.o. Pizarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pizarovina daje se suglasnost na sklapanje Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izgradnje i stavljanja u funkciju proizvodnog pogona za proizvodnju profesionalne ugostiteljske opreme do 31.12.2026. godine.

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 objaviti će se u Službenim novinama Općine Pizarovina.

#### Obrazloženje

Općina Pizarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj) i FUSIO d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, Buići, 52440 Poreč, kao Kupac, su dana 09. siječnja 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/1 URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pizarovina, označeno kao k.č.br. 1896 – Karlovačka ulica, pašnjak, u površini od 14.312 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1896, k.o. Pizarovina II.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodni pogon za proizvodnju profesionalne ugostiteljske opreme, sukladno svojoj ponudi od dana 07.12.2023. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora.

Dana 12.01.2026. godine Kupac je podnio Općini Pisarovina pisani zahtjev za produljenje roka za ispunjenje ugovorne obveze utvrđene člankom 4. sklopljenog Ugovora. Podnositelj zahtjeva istom je priložio fotografije stanja na terenu iz kojih je razvidan stupanj izgrađenosti odnosno faza izgrađenosti predmetnog zemljišta i ispunjenje ugovorne obveze. Navodi se kako je planirani rok završetka izgradnje poslovnog objekta 01.04.2026. godine dok je rok stavljanja objekta u funkciju najkasnije do 31.07.2026. godine, pod uvjetom da HEP ODS do navedenog roka osigura stalni elektroenergetski priključak. Sigurnosti radi, traže prolongaciju roka do kraja 2026. godine kako bi ispunili sve preuzete ugovorne obveze.

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

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Pisarovina, 05.03.2026. godine**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

**Predsjednica  
Senka Pucak**

## PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 05.03.2026. 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*),

**FUSIO d.o.o.**, OIB: 95345244091, Buići 60, Buići, 52 440 Poreč, koje zastupa prokurist Mario Vlahović (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

### **ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane utvrđuju kako su 09. siječnja 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/1, 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. 1896 – Karlovačka ulica, pašnjak, u površini od 14.312 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1896, 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 proizvodni pogon za proizvodnju profesionalne ugostiteljske opreme, sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 07.12.2023., te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima do 31.12.2026. godine.*

*Kupac se obvezuje da će na katastarskoj čestici koja je predmet ovog Ugovora izgraditi objekt/poslovni prostor te da će se u svemu pridržavati uvjeta i obveza iz Javnog natječaja na koji je Kupac podnio ponudu te temeljem koje se sklapa ovaj Ugovor, odnosno Aneks 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.*

*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 prihvatanja 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  
FUSIO d.o.o.  
Prokurist

---

Mario Vlahović

PRODAVATELJ  
OPĆINA PISAROVINA  
Načelnik

---

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o prodaji građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina br. 15/23)

**OPĆINA PISAROVINA**, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa Općinski načelnik g. Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

**FUSIO d.o.o.**, OIB: 95345244091, Buići 60, Buići, 52 440 Poreč, koje zastupa prokurist Mario Vlahović (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

## **U G O V O R** o kupoprodaji zemljišta

### **Članak 1.**

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1896 – **KARLOVAČKA ULICA, PAŠNJAK, površine 14.312 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1896, k.o. Pisarovina II.**

### **Članak 2.**

Nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu nužnu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

Prodavatelj dozvoljava kupcu upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, **uz uknjižbu prava prvokupa** Prodavatelja po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

### **Članak 3.**

Kupoprodajna cijena zemljišta iz članka 1. ugovorena je u iznosu od **8,10 eura** (61,03 kuna) po 1 m<sup>2</sup>, što za 14.312 m<sup>2</sup> iznosi ukupno **115.927,20 eura** (873.453,49 kuna).

Kupac se obvezuje, za prodanu mu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, uplatiti iznos od **113.927,20 eura** (858.384,49 kuna), a koji iznos predstavlja razliku između ukupno ugovorene kupoprodajne cijene umanjene za **uplaćenu jamčevinu u visini od 2.000,00 eura** (15.069,00 kuna) na žiro račun Prodavatelja broj HR0823900011833100004, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB kupca, u roku od 30 dana od dana potpisivanja i ovjere ovog Ugovora.

### **Članak 4.**

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodni pogon za proizvodnju profesionalne ugostiteljske opreme, sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 07.12.2023. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Kupac se obvezuje da će na katastarskoj čestici koja je predmet ovog Ugovora izgraditi objekt/poslovni prostor te da će se u svemu pridržavati uvjeta i obveza iz Javnog natječaja na koji je Kupac podnio ponudu te temeljem koje se sklapa ovaj Ugovor.

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

#### **Članak 5.**

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog Ugovora, Ugovor raskida a Općina Pisarovina ima pravo otkupa zemljišta po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog Ugovora, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok za ispunjenje obveze koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

#### **Članak 6.**

Kupac ne može nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

#### **Članak 7.**

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju kada se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Ugovora, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo te posjed predmetne nekretnine.

#### **Članak 8.**

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

#### **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.**

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

### Članak 11.

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Članak 12.


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

### Članak 13.

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

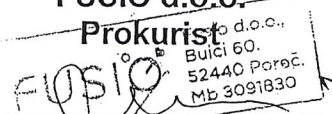
**KLASA: 944-05/24-01/1**  
**URBROJ: 238-21-2-24-1**  
**Pisarovina, 09. siječnja 2024. godine**

**PRODAVATELJ:**  
**OPĆINA PISAROVINA**  
**Općinski načelnik**



*[Signature]*  
**Tomo Kovačić**

**KUPAC:**  
**FUSIO d.o.o.**  
**Prokurist**



*[Signature]*  
**Mario Vlahović**

Ja, javni bilježnik **PETAR BARBARIĆ**, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 4/I,  
potvrđujem da je stranka:

**TOMO KOVAČIĆ**, OIB 85971202104, **PISAROVINA**, **PISAROVINA**, **VLADIMIRA NAZORA 9**, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA**, MBS 080224995, OIB 36826343679, **Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio 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.

**MARIO VLAHOVIĆ**, OIB 92588350502, **POREČ**, **POREČ**, **ROVINJSKA 35**, kao prokurist **FUSIO d.o.o.**, MBS 040004795, OIB 95345244091, **Buići**, **Buići 60**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117366019 PP Poreč, 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 iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-12/2024**  
Pisarovina, 09.01.2024.



Javni bilježnik  
**PETAR BARBARIĆ**

---

**FW: Stanje grad.na današnji dan**


---

Šalje Daniela Prša, FUSIO d.o.o. <daniela.prsa@fusio.hr>

Datum pon, 12.1.2026. 11:29

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

Kopija Mario Vlahović, Fusio d.o.o. <mario.vlahovic@fusio.hr>; Vinko Štefanić, Fusio d.o.o. <vinko.stefanic@fusio.hr>

 Broj privitaka: 7 (veličina: 3 MB)

SKM\_C257i26011211110.pdf; IMG-20260112-WA0003.jpg; IMG-20260112-WA0001.jpg; IMG-20260112-WA0008.jpg; IMG-20260112-WA0007.jpg; IMG-20260112-WA0009.jpg; IMG-20260112-WA0004.jpg;

Poštovana,

U prilogu šaljem dopis.

Za ostala pitanja stojimo na raspolaganju.


**S poštovanjem,**

**FUSIO**

Daniela Prša

Asistent uprave

Buići 60, 52440 Poreč, Hrvatska

 T +385 91 6161 860

[daniela.prsa@fusio.hr](mailto:daniela.prsa@fusio.hr)

[www.fusio.hr](http://www.fusio.hr)

**From:** Mario Vlahović, Fusio d.o.o. <mario.vlahovic@fusio.hr>

**Sent:** Monday, January 12, 2026 8:53 AM

**To:** Daniela Prša, FUSIO d.o.o. <daniela.prsa@fusio.hr>

**Subject:** Stanje grad.na današnji dan

**Šalje:** Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <[ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr](mailto:ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr)>

**Poslano:** Monday, January 5, 2026 2:11:13 PM

**Prima:** Klara Štefanić, Fusio d.o.o. <[klara.stefanic@fusio.hr](mailto:klara.stefanic@fusio.hr)>

**Predmet:** Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Pisarovina

Poštovani,

sa Općinom Pisarovina ste dana 09. siječnja 2024. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č.br. 1896, 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 09.01.2026. godine.

Poštovani,

vezano uz Vaš dopis te Ugovor o kupoprodaji zemljišta sklopljen dana 09. siječnja 2024. godine za k.č.br. 1896, k.o. Pisarovina II, ovim putem Vas obavještavamo o trenutnom statusu realizacije projekta.

Radovi na predmetnoj lokaciji su u tijeku, a u prilogu ovog maila dostavljamo fotografije trenutnog stanja na terenu kao dokaz do sada poduzetih aktivnosti.


S obzirom na dinamiku izvođenja radova i određene objektivne okolnosti, ovim putem Vas molimo za prolongaciju ugovornog roka iz članka 4. Ugovora do kraja 2026. godine.

Planirani rok završetka izgradnje poslovnog objekta je 01.04.2026. godine, dok je planirani rok stavljanja objekta u funkciju najkasnije do 31.07.2026. godine, pod uvjetom da HEP – ODS, Elektra Karlovac, do navedenog datuma osigura stalni elektroenergetski priključak. Napominjemo da su sve obveze s naše strane prema HEP-u pravovremeno i u cijelosti izvršene.

Smatramo da će zatražena prolongacija omogućiti uredno i kvalitetno ispunjenje svih ugovornih obveza te Vas molimo da razmotrite naš zahtjev.

Stojimo na raspolaganju za sve dodatne informacije ili pojašnjenja.

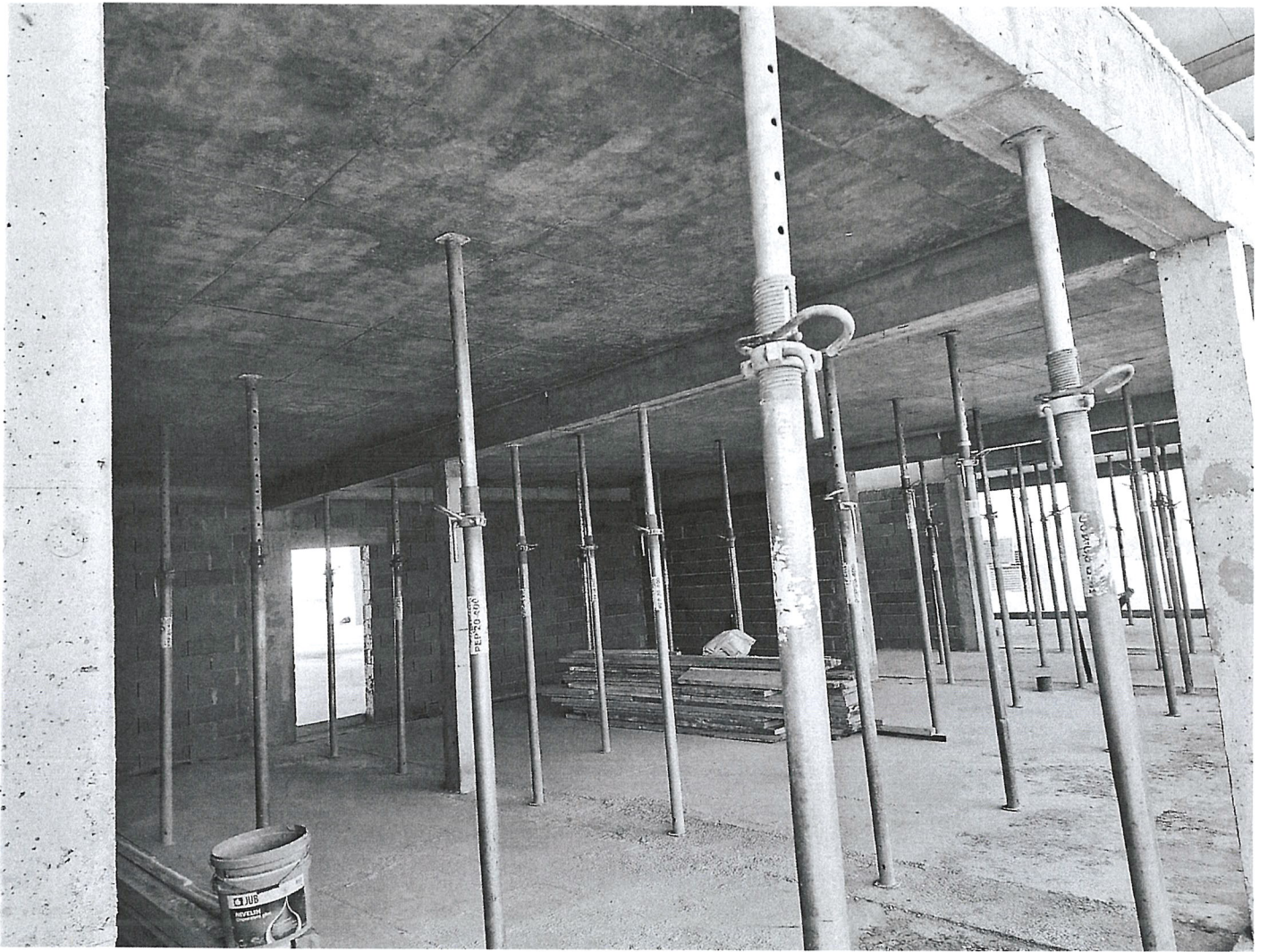
FUSIO D.O.O.



Fusio d.o.o.  
BUIĆI 60  
52440













---

## Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Pisarovina

---

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

Datum pon, 5.1.2026. 14:11

Prima klara.stefanic@fusio.hr <klara.stefanic@fusio.hr>

Poštovani,

sa Općinom Pisarovina ste dana 09. siječnja 2024. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č.br. 1896, 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 09.01.2026. 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



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 14.01.2026. 09:59

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 1896

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-29119/2025  
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/m2	PPR
1.	1896	33-2,8-4	KARLOVAČKA ULICA PAŠNJAK	14312 14312	
		UKUPNO:		14312	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 FUSIO D.O.O., OIB: 95345244091, BUIĆI 60, BUIĆI 52440 POREČ (PARENZO)	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 18.01.2024.g. pod brojem Z-1498/2024 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 09.01.2024, TABULARNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI) 18.01.2024, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene bez kamate, za korist: OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		
4.	4.1 Zaprimljeno 10.09.2025.g. pod brojem Z-26760/2025 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1896, UGOVOR OV-6456/2025 10.09.2025, radi polaganja elektroenergetskog objekta Niskonaponski priključak iz TS "Pisarovina Ribnjak 2", (površina služnosti 78 m2, dužina 78 m x širina 1 m), za korist: HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		
5.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 02.10.2025.g. pod brojem Z-29119/2025  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU OV-6308/2025 03.09.2025, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.800.000,00 EUR s redovnom kamatom po stopi u visini 3,380000% godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkog ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 10,15% godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist: <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB</b>	1.800.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
5.2	Zaprimljeno 02.10.2025.g. pod brojem Z-29119/2025  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. 3627 k.o. Poreč, zk. ul. 3453 k.o. Poreč i zk. ul. 3624 k.o. Poreč kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Poreč.		na 5.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.01.2026.

## PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od \_\_. \_\_. 2026. godine („Službene novine Općine Písarovina“ broj \_\_/26), 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

**FUSIO d.o.o.**, OIB: 95345244091, Buići 60, Buići, 52 440 Poreč, koje zastupa prokurist Mario Vlahović (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

### **ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane utvrđuju kako su 09. siječnja 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/1, URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pí sarovina, označeno kao k.č.br. 1896 – Karlovačka ulica, pašnjak, u površini od 14.312 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1896, k.o. Pí sarovina 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 proizvodni pogon za proizvodnju profesionalne ugostiteljske opreme, sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 07.12.2023., te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima do 31.12.2026. godine.*

*Kupac se obvezuje da će na katastarskoj čestici koja je predmet ovog Ugovora izgraditi objekt/poslovni prostor te da će se u svemu pridržavati uvjeta i obveza iz Javnog natječaja na koji je Kupac podnio ponudu te temeljem koje se sklapa ovaj Ugovor, odnosno Aneks 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.*

*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**  
**FUSIO d.o.o.**  
**Prokurist**

---

**Mario Vlahović**

**PRODAVATELJ**  
**OPĆINA PISAROVINA**  
**Načelnik**

---

**Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.**