



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) te članka 4.. Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1) Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 11. sjednici održanoj dana __.09.2026. godine, donosi

ODLUKU
o raskidu Ugovora o
kupoprodaji zemljišta

I. Raskida se Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1 - dalje u tekstu: Ugovor), od dana 21. listopada 2021. godine, Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), od dana 06.07.2023. godine te II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-3) od dana 18.07.2025. godine sklopljeni između Općine Pisarovina, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, kao Prodavatelja (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i Poljoprivredno poduzeće Orahovica d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, kao Kupca (*dalje u tekstu: Kupac*), temeljem kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u zk. ul. 2272 k.o. Pisarovina II po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 186.627,15 EUR (tada 1.406.142,28 kn).

Raskid Ugovora iz stavka 1. ove točke posljedica je neispunjenja ugovorene obveze Kupca u ugovorenom roku, sukladno odredbama članka 4. Ugovora.

II. Kupac je za zemljište iz točke I. ove Odluke uplatio ukupan iznos kupoprodajne cijene od 186.627,15 EUR.

III. Sukladno članku 4. Ugovora, Općina Pisarovina će Kupcu, po ispunjenju uvjeta za povrat predmetne nekretnine u vlasništvo i posjed Prodavatelja, isplatiti iznos od 139.970,36 EUR, što predstavlja 75 % ukupno plaćene kupoprodajne cijene.

IV. Radi uređenja međusobnih prava i obveza koje proizlaze iz raskida Ugovora, Kupcu se predlaže sklapanje Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji zemljišta, kojim će se osobito urediti povrat predmetne nekretnine u neposredan i nesmetan posjed Prodavatelja, izdavanje tabularne izjave Kupca kojom dopušta brisanje njegova prava vlasništva i ponovni upis prava vlasništva Općine Pisarovina na predmetnoj nekretnini, isplata Kupcu iznosa iz točke III. ove Odluke te druga međusobna prava i obveze vezane uz posljedice raskida Ugovora.

V. Kupcu se ostavlja rok od 15 dana od dana dostave ove Odluke za pristupanje sklapanju Sporazuma iz točke IV. ove Odluke.

VI. Ako Kupac u roku iz točke V. ove Odluke ne pristupi sklapanju Sporazuma o raskidu Ugovora, odnosno odbije isti potpisati, navedeno ne utječe na raskid Ugovora iz točke I. ove Odluke niti na prava i obveze ugovornih strana koje proizlaze iz raskida Ugovora.

U tom slučaju ovlašćuje se općinski načelnik Općine Pisarovina da poduzme sve potrebne pravne i druge radnje radi ostvarivanja prava Općine Pisarovina koja proizlaze iz raskida Ugovora, osobito radi povrata predmetne nekretnine u neposredan i nesmetan posjed Općine Pisarovina, uređenja zemljišnoknjižnog stanja i ostvarivanja prava na izdavanje odgovarajuće tabularne izjave, kao i radi uređenja međusobnih novčanih potraživanja sukladno Ugovoru i važećim propisima.

VII. Sporazumno uređenje posljedica raskida Ugovora iz točke IV. ove Odluke ima za cilj omogućiti dobrovoljno i mirno uređenje međusobnih prava i obveza ugovornih strana te ne predstavlja uvjet za nastup odnosno postojanje raskida Ugovora iz točke I. ove Odluke.

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

O b r a z l o ž e n j e

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, OIB: 36826343679, kao Prodavatelj (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i Poljoprivredno poduzeće Orahovica d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci kao Kupac (*dalje u tekstu: Kupac*), sklopili su KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1 - *dalje u tekstu: Ugovor*), od dana 21. listopada 2021. godine, Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), od dana 06.07.2023. godine te II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-3) od dana 18.07.2025. godine, temeljem kojih je Prodavatelj prodao a Kupac kupio zemljište označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u zk. ul. 2272 k.o. Pisarovina II po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 186.627,15 EUR (tada 1.406.142,28 kn).

Dana 07.07.2026. godine Prodavatelj se Kupcu obratio sa dopisom traženja očitovanja vezano za ispunjenje ugovorne obveze, na što se Kupac očitovao dana 10.07.26. godine. U svom očitovanju navodi da se cjelokupan proces projektiranja i ishođenja svih potrebnih dozvola iz niza objektivnih razloga produžio, te da su prikupili sve potrebne dozvole za pokrenuti poslove a koji su morali biti obustavljeni do 15. kolovoza zbog sustava Natura 2000. Nadalje navode da su radovi koji su predmet ovog Ugovora povezani s radovima koji se izvode na području samog Ribnjaka Pisarovina, jedan dio radova je izveden te je do sada investirano oko 170.000,00 EUR. Nastavak radova se planira u jesen 2026. godine iz kojeg razloga mole prolongaciju ugovorenog roka za ispunjenje preuzete obveze.

Člankom 4. Ugovora o kupoprodaji Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi objekte za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina (hala za žitarice i uljarice, mosna vaga, prostorija za vaganje, ekonomsko dvorište, upravna zgrada, nadstrešnica za strojeve), sukladno svojoj ponudi od dana 05.10.2021. godine te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 godine računajući od dana sklapanja Ugovora. Predmetni rok je Aneksom ugovora o kupoprodaji zemljišta produljen za dodatne 2 godine računajući od dana sklapanja istog odnosno, za dodatnu 1 godinu računajući od dana sklapanja II Aneksa ugovoru tj. do 18.07.2026. godine.

Prilikom razmatranja navedenog zahtjeva Prodavatelj je uzeo u obzir sve okolnosti navedene od strane Kupca, kao i dokumentaciju kojom raspolaže te stanje predmetne nekretnine utvrđeno uvidom u raspoložive podatke i stanje na terenu.

Iz navedenog proizlazi da je Kupcu, nakon isteka prvotno ugovorenog roka, već bilo omogućeno višegodišnje dodatno razdoblje za realizaciju ugovorene investicije i ispunjenje preuzete obveze. Unatoč tome, ugovorena obveza nije ispunjena u ugovorenom roku. Prodavatelj je prilikom razmatranja očitovanja Kupca uzeo u obzir sve navedene okolnosti,

uključujući činjenicu da je Kupac poduzeo određene aktivnosti usmjerene prema realizaciji investicije te da je, prema vlastitim navodima, u projekt do sada uložio značajna sredstva. Međutim, navedene okolnosti same po sebi ne mogu dovesti do zaključka da je ugovorena obveza ispunjena niti da je njezino ispunjenje ostvareno u ugovorenom roku.

Naime, ugovorna obveza Kupca nije bila ograničena na poduzimanje pripremnih aktivnosti, projektiranje, ishođenje dozvola ili ulaganje financijskih sredstava, već je bila jasno određena kao obveza izgradnje ugovorenih objekata i njihova stavljanja u funkciju obavljanja ugovorene gospodarske djelatnosti u roku određenom Ugovorom. Stoga se ispunjenje ugovorne obveze ne može smatrati ostvarenim samo na temelju činjenice da su poduzete određene pripreme aktivnosti ili da je dio radova izveden.

Posebno je relevantna činjenica da je ugovoreni rok istekao 18. srpnja 2026. godine, a iz očitovanja Kupca proizlazi da realizacija ugovorene investicije u tom trenutku nije bila dovršena niti su predmetni objekti bili stavljeni u funkciju u skladu s ugovorenom namjenom. Naprotiv, sam Kupac navodi da se nastavak radova planira tek tijekom jeseni 2026. godine, dakle nakon isteka ugovorenog roka.

Prodavatelj je pritom uzeo u obzir i razloge koje Kupac navodi kao uzrok produljenja realizacije projekta, uključujući trajanje projektiranja i ishođenja dozvola, ograničenja povezana sa sustavom Natura 2000 te povezanost predmetnih radova s radovima na području Ribnjaka Pisarovina. Međutim, neovisno o opravdanosti pojedinih okolnosti koje su utjecale na dinamiku projekta, činjenica je da je Kupcu kroz prethodne anekse već bilo omogućeno značajno produljenje roka za ispunjenje ugovorne obveze.

U tom smislu, Prodavatelj je prilikom odlučivanja imao u vidu ukupno trajanje ugovorenog roka i sva prethodno odobrena produljenja, kao i sadržaj preuzete obveze. Unatoč višegodišnjem razdoblju raspoloživom za realizaciju investicije, ugovoreni objekti do isteka konačno određenog roka nisu stavljeni u funkciju. Dodatno produljenje roka stoga bi značilo ponovno odgađanje realizacije svrhe zbog koje je predmetna nekretnina prodana, bez dovoljno izvjesnog jamstva da će ugovorena obveza biti ispunjena u novom roku.

Prodavatelj je osobito imao u vidu da je predmetna nekretnina otuđena pod uvjetima i uz konkretnu ugovornu obvezu Kupca da na njoj realizira investiciju od značaja za obavljanje ugovorene gospodarske djelatnosti. Svrha ugovaranja roka za izgradnju i stavljanje objekata u funkciju bila je osigurati da se zemljište u razumnom i unaprijed određenom vremenskom razdoblju privede ugovorenoj namjeni, a ne da predmetna obveza ostane neodređena u vremenu. Činjenica da Kupac planira nastavak radova u jesen 2026. godine potvrđuje da predmetna ugovorna obveza nije bila izvršena do isteka ugovorenog roka. Sama najava nastavka radova, neovisno o dosadašnjim ulaganjima, ne predstavlja izvršenje ugovorne obveze niti predstavlja dostatnu osnovu za novo produljenje roka koji je već više puta produljivan.

Slijedom navedenog, Prodavatelj je ocijenio da ne postoje dostatne osnove za daljnje produljenje ugovorenog roka, osobito imajući u vidu da je rok za ispunjenje ugovorne obveze istekao 18. srpnja 2026. godine, da ugovoreni objekti do tog datuma nisu izgrađeni i stavljeni u funkciju na način i u opsegu predviđenom Ugovorom te da je Kupcu prethodno već bilo omogućeno višestruko produljenje roka. Budući da Kupac nije ispunio svoju ugovornu obvezu u konačno ugovorenom roku, nastupile su pretpostavke za raskid Ugovora sukladno njegovim odredbama. Prodavatelj stoga, vodeći računa o zaštiti svojeg vlasničkog interesa, svrsi zbog koje je nekretnina prodana te potrebi odgovornog gospodarenja imovinom Općine Pisarovina, donosi odluku o raskidu Ugovora.

Istodobno, imajući u vidu činjenicu da je Kupac iskazao interes za nastavak realizacije investicije i da je, prema vlastitim navodima, u projekt uložio određena sredstva, Prodavatelj će, radi mirnog i urednog uređenja posljedica raskida Ugovora, Kupcu ponuditi sklapanje

sporazuma kojim bi se uredila međusobna prava i obveze nakon raskida, uključujući povrat predmetne nekretnine u posjed Prodavatelja, uređenje zemljišnoknjižnog stanja te sva međusobna novčana potraživanja koja proizlaze iz Ugovora i njegova raskida.

Slijedom svega navedenog, a osobito imajući u vidu sadržaj preuzete ugovorne obveze, istek konačnog ugovorenog roka, činjenicu da ugovorena investicija nije realizirana u ugovorenom roku te da je Kupcu prethodno već omogućeno višestruko produljenje roka, odlučeno je kao u izreci ove Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana prijema iste.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, __.09.2026. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Senka Pucak

DOSTAVITI:

1. Poljoprivredno poduzeće Orahovica d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci
2. računovodstvo, ovdje
3. pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o raskidu Ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.09.2026. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ br. __/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: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, zastupana po Općinskom načelniku Mihovil Braimu kao prodavatelju (u daljnjem tekstu: *Prodavatelj*) s jedne strane

i

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, zastupano po članu uprave Miličević Josipu, kao kupcu (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

sklopili su dana _____.2026. godine sljedeći

SPORAZUMNI

RASKID UGOVORA

Članak 1.

(1) Stranke sporazumno utvrđuju da su dana 21. listopada 2021. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1 - dalje u tekstu: Ugovor), dana 06.07.2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), te dana 18.07.2025. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-3) temeljem kojih je Prodavatelj prodao a Kupac kupio zemljište označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u zk. ul. 2272 k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

(1) Stranke sporazumno raskidaju Ugovor o kupoprodaji iz članka 1. ovog Sporazuma i to s danom potpisivanja ovog Sporazumnog raskida Ugovora.

(2) Stranke sporazumno utvrđuju da će Prodavatelj na ime raskida Ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma, u roku od 30 dana od dana sklapanja Sporazumnog raskida ugovora, isplatiti iznos od 139.970,36 EUR temeljem članka 4. Ugovora, a koji iznos predstavlja 75% plaćene kupoprodajne cijene, na žiro račun kupca IBAN br: _____ otvoren kod _____.

(3) Kupac se obvezuje, odmah po dostavi dokaza o uplati iznosa iz točke 2. ovog članka, Prodavatelju vratiti u posjed nekretninu iz članka 1. ovog Sporazuma uz istovremenu obvezu izdavanja tabularne izjave iz Priloga 1 ovog sporazuma.

(4) Stranke su suglasne, te potvrđuju svojim potpisom na ovom Sporazumu, da isplatom iznosa a sukladno stavku drugom ovog članka, te izdavanjem tabularne izjave odnosno vraćanja u posjed nekretnine, a sukladno stavku trećem ovog članka nemaju daljnjih međusobnih potraživanja s bilo kojeg osnova vezanog uz Ugovor iz članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.

(1) Ovaj Sporazum je sastavljen u 2 istovjetna primjerka te svakoj stranci ostaje po jedan primjerak.

(2) Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Sporazum te ga u znak suglasnosti potpisuju.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, _____ 2026. godine

KUPAC	PRODAVATELJ
POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o.	OPĆINA PISAROVINA
Direktor	Načelnik
Miličević Josip	Mihovil Braim

TABULARNA IZJAVA
(CLAUSULA INTABULANDI)

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, (dalje u tekstu: „**Poljoprivredno poduzeće Orahovica d.o.o.**“) zastupano po direktoru Josipu Miličević, ovime dozvoljava da OPĆINA PISAROVINA, Trg hrvatskih velikana 1, Pisarovina, OIB: 36826343679, temeljem ove tabularne izjave i Sporazumnog raskida ugovora od _____ izvrši upis uknjižbe prava vlasništva u svoju korist za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena Poljoprivredno poduzeće Orahovica d.o.o. u zemljišnim knjigama i drugim javnim evidencijama, bez ikakva daljnjeg pristanka ili suglasnosti, na nekretnini oznake kat. čest. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u zk. ul. 2272 k.o. Pisarovina II., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

U Zagrebu, _____ 2026.

Poljoprivredno poduzeće Orahovica d.o.o.

Miličević Josip, direktor



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. NN 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 11. sjednici, održanoj dana __.09.2026. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK **o davanju suglasnosti na sklapanje** **III Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta**

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, kao Kupac, su dana 21. listopada 2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1 - dalje u tekstu: Ugovor), dana 06.07.2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), te dana 18.07.2025. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-3) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u zk. ul. 2272 k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje III Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izvršenja ugovorne obveze a koja je ugovorena člankom 4. predmetnog Ugovora na način da se kao novi rok izgradnje objekta za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina, produljuje za dodatnih _____, računajući od dana sklapanja Aneksa Ugovora.

III.

Prijedlog III 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 Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj) i POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac) sklopili su dana 21. listopada 2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1 - dalje u tekstu: Ugovor), dana 06.07.2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), te dana 18.07.2025. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-3) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.09.2026. 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

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, koje zastupa član uprave Miličević Josip (u daljem tekstu: *Kupac*)

zaključili su

III ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 21. listopada 2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1 - dalje u tekstu: Ugovor), dana 06.07.2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), te dana 18.07.2025. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-3) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u zk. ul. 2272 k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem III 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 objekte za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina (hala za žitarice i uljarice, mosna vaga, prostorija za vaganje, ekonomsko dvorište, upravna zgrada, nadstrešnica za strojeve), sve sukladno svojoj ponudi od dana 05.10.2021. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku _____ od dana sklapanja ovog III Aneksa ugovora.

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 prihvatanja potpisuju.

Članak 5.



PP ORAHOVICA

web: www.pporahovica.hr
e mail: info@pporahovica.hr
Centrala: +385 (33) 638-600
Fax: +385 (33) 673-757
Komerčijala: +385 (33) 638-608
+385 (33) 638-609

OPĆINA PISAROVINA

n/r načelnik Općine gosp. Mihovil Braim
Trg hrvatskih velikana 1
Pisarovina

Zdenci, 10.07.2026.

Predmet: Očitovanje na dopis od 07.07.2026.

Poštovani,

Vezano uz Vaš dopis *Predmet: Ugovor o kupoprodaji zemljišta – ispunjenje ugovorne obveze – Očitovanje, traži se;* u nastavku dopisa se nalazi očitovanje.

PP Orahovica d.o.o. i Općina Pisarovina su 21.10.2021. zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1), dana 06.07.2023. godine Anex ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2), te dana 18.07.2025. godine II Anex ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ 238-21-2-23-3), kojima se PP Orahovica d.o.o. obvezala na kupljenom zemljištu izgraditi objekte, te iste staviti u gospodarsku funkciju do 18.07.2026. godine.

Naime, kako smo već spomenuli u Zahtjevu za odobrenjem produženja ugovorenog roka za izgradnju i puštanje u funkciju objekata, koje smo Vam poslali 03.07.2025. godine, cjelokupan proces projektiranja i ishođenja svih potrebnih dozvola se iz niza objektivnih razloga odužio, znatno preko planiranih termina, te kada smo prikupili sve potrebne dozvole za pokrenuti poslove iste smo morali zaustaviti do 15. kolovoza zbog sustava Natura 2000.

Kako su planirani radovi na zemljištu u Poduzetničkoj zoni usko povezani s radovima koje izvodimo na području samog Ribnjaka Pisarovina, jedan dio radova se uspio izvesti prije stupanja na snagu zabrane radove. U radove je investirano do sada oko 170.000,00 EUR, i nastavak radova je planiran za jesen ove godine.

Molim Vas da razmotrite mogućnost dodatnog produženja roka za izgradnju i puštanje u funkciju objekata.

Ukoliko je potrebno dodatno pojasniti ili prezentirati planirane radove i njihovu dinamiku stojimo na raspolaganju da to odradimo telefonski ili izravno na sastanku s Vama i/ili Vašim suradnicima.

Zahvaljujem Vam se na razumijevanju.

S poštovanjem

Za PP Orahovicu d.o.o.
Josip Miličević, član Uprave

JOSIP

MILIČEVIĆ

Digitalno potpisao:
JOSIP MILIČEVIĆ

Datum: 2026.07.10
13:55:55 +02'00'

FW: Očitovanje na dopis od 07.07.2026.

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

Datum pon, 13.7.2026. 9:31

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

 1 privitak (veličina: 689 kB)

Općina Pisarovina - Očitovanje.pdf;

From: Josip Miličević <josip.milicevic@aig.hr>

Sent: Friday, July 10, 2026 2:01 PM

To: Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

Cc: Sandi Čavkić <sandi.cavkic@aig.hr>

Subject: Očitovanje na dopis od 07.07.2026.

Poštovani gosp. Braim,

U prilogu maila šaljem Očitovanje na Vaš dopis od 07.07.2026. godine.
Za sva detaljnija pojašnjenja stojim na raspolaganju.

S poštovanjem

Josip Miličević

Član Uprave - direktor

josip.milicevic@aig.hr

mob: ++385.99. 27.06.947

tel: ++385.33 63.86.00

fax: ++385.33 67.39.05

vpn: 219



PP ORAHOVICA d.o.o.

Pustara 1,

33513 Zdenci,

Hrvatska

www.pporahovica.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Pisarovina, 07.07.2026. godine

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o.

Pustara 1

33513 Zdenci

josip.milicevic@aig.hr

PREDMET: Ugovor o kupoprodaji zemljišta – ispunjenje ugovorne obveze;
- Očitovanje, traži se;

Poštovani,

s Općinom Pisarovina ste dana 21.10.2021. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1), dana 06.07.2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2) te dana 18.07.2025. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ 238-21-2-23-3) temeljem kojih ste kupili zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 2005/1, k.o. Pisarovina II.

Predmetnim ugovorom obvezali ste se da ćete na kupljenom zemljištu izgraditi objekt za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina, sve sukladno svojoj ponudi od dana 05.10.2021. godine, te da ćete isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti najkasnije do 18.07.2026. godine.

Budući da se navedeni ugovoreni rok približava isteku, molimo da nas bez odgode izvijestite o statusu izvršenja preuzetih ugovornih obveza te dostavite očitovanje iz kojeg će biti razvidno jesu li iste u cijelosti ispunjene, odnosno u kojoj su fazi realizacije.

Posebno ističemo kako je člankom 4. Ugovora izričito utvrđeno da rokovi za izgradnju i stavljanje objekta u funkciju predstavljaju bitan sastojak ugovora. Slijedom navedenoga, u slučaju da kupac u ugovorenom roku ne ispuni preuzete obveze, nastupaju ugovorene pravne posljedice, uključujući raskid ugovora po samom ugovoru te obvezu Općine Pisarovina da otkupi predmetno zemljište po cijeni u visini od 75 % plaćene kupoprodajne cijene, sukladno ugovornim odredbama.

Molimo da svoje pisano očitovanje dostavite u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja ovog dopisa, kako bi Općina Pisarovina mogla utvrditi činjenično stanje i poduzeti daljnje radnje u skladu s ugovornim odredbama.

S poštovanjem.



Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 10.07.2025. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 11/25), 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*),

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, zastupano po članu Uprave g. Miličević Josipu (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

II ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su 21. listopada 2021. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1) te dana 06.07.2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238-21-2-23-2) temeljem kojeg je Prodavatelj prodao, a kupac kupio zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u Zk.ul.br. 2272 (prethodno Zk.ul.br. 2005), 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 objekte za obavljanje djelatnosti otkupa ražarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina (hala za žitarice i uljarice, mosna vaga, prostorija za vaganje, ekonomsko dvorište, upravna zgrada, nadstrešnica za strojeve), sve sukladno svojoj ponudi od dana 05.10.2021. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 1 (jedne) godine od dana sklapanja ovog Aneksa ugovora.

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 cijena).

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.

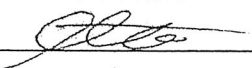
Ovaj Aneks ugovoru sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

KLASA: 944-13/21-30/9

URBROJ: 238-21-2-23-3

Pisarovina, 18.07.2025. godine

KUPAC
POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAOVICA d.o.o.
Direktor


Josip Miličević

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAOVICA d.o.o. 4

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA

Načelnik


Mihovil Braim, bacc.ing.aedif.

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.06.2023. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 8/23), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačiću (u daljem tekstu: Prodavatelj),

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33.513 Zdenci, zastupano po članu Uprave g. Vladi Čondić Galiničić (u daljem tekstu: Kupac)

zaključili su

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 21. listopada 2021. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1; u daljem tekstu Ugovor), kojim prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina označeno kao k.č.br. 2005/1 – Karlovačka ulica, livada, u površini od 26.491 m², upisano u Zk.ul.br. 2272 (prethodno Zk.ul.br. 2005), 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 objekte za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina (hala za žitarica i uljarice, mosna vaga, prostorija za vaganje, ekonomsko dvorište, upravna zgrada, nadstrešnica za strojeve), sve sukladno svojoj ponudi od dana 05.10.2021. godine, te da će se isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Aneksa ugovora.

Ugovorne strane su suglasne kako rok iz stavka 1. ovog članka predstavlja bitan sastojak Ugovora i Aneksa ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko Kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskidaju.

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

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

Članak 3.

Sklapanjem Aneksa ugovora ugovorne strane suglasno dodaju novi članak 5. koji glasi:

„Članak 5.

Kupac ne može predmetnu nekretninu ili njezin dio otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršit će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.
Po ispunjenju uvjeta iz članka 4. Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.“

Članak 4.

Dosadašnji članci 5, 6, 7, 8, 9 i 10. Ugovora postaju članci 6, 7, 8, 9, 10 i 11.

Članak 5.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 6.

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

Članak 7.

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

KLASA: 944-13/21-30/9
URBROJ: 238-21-2-23-2
Pisarovina, 06. 07. 2023. godine

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA

Načelnik

Tomo Kovacic



KUPAC
POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAOVICA d.o.o.

Član Uprave

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAOVICA d.o.o. 1

Vlado Čondić Galiničić

OPĆINA PISAROVINA

n/p načelnik, g. Tomo Kovačić

Trg hrvatskih velikana 1

10451 Pisarovina

Primljeno: 07. 06. 2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Orahovica, 31. svibnja 2023.god.

Predmet: Ugovor o kupoprodaji zemljišta, KLASA: 944-13/21-30/9,
URBROJ: 238/21-04-21-1, od 21. listopada 2021. godine

– Suglasnost za produženje roka, traži se

Poštovani,

Između OPĆINE PISAROVINA, kao prodavatelja i PP ORAHOVICA d.o.o., kao kupca, zaključen je i na snazi Ugovor o kupoprodaji zemljišta, KLASA: 944-13/21-30/9, URBROJ: 238/21-04-21-1, od 21. listopada 2021. godine (dalje u tekstu: Ugovor).

Sukladno odredbi članka 4. Ugovora PP ORAHOVICA d.o.o. je preuzelo obvezu da će na predmetnom zemljištu izgraditi objekte za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina (hala za žitarice i uljarice, mosna vaga, prostorija za vagara, ekonomsko dvorište, upravna zgrada, nadstrešnica za strojeve), sve sukladno svojoj Ponudi od 05.10.2021. godine te da će iste staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođene europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora, s time da se navedeni rok može produžiti sporazumom ugovornih stranaka.

Činjenica je da je PP ORAHOVICA d.o.o. zaključilo Ugovor u dobroj vjeri i da namjerava ispuniti ugovorom preuzete obveze. Međutim, nakon zaključena Ugovora izvršena je invazija Rusije na Ukrajinu, izvanredan događaj koji nije bilo moguće spriječiti, izbjeći niti otkloniti, a koji se zbog neizvjesnosti i nesigurnosti u poljoprivrednoj proizvodnji negativno odrazio na naše financijsko poslovanje. Tome je svakako pridonio i neočekivan pad cijena žitarica i uljarica. Nadalje, PP ORAHOVICA d.o.o. je očekivalo da će dobiti u zakup državno

PP ORAHOVICA

web: www.pporahovica.hr
e-mail: info@pporahovica.hr
Centrala: +385 (33) 638-600
Fax: +385 (33) 673-757
Komerijala: +385 (33) 638-608
+385 (33) 638-609

poljoprivredno zemljište na području općine Pisarovina, što se nažalost do sada nije ostvarilo.

Sve navedeno rezultiralo je činjenicom da PP ORAHOVICA d.o.o. iz objektivnih razloga nije bilo u mogućnosti unutar roka od dvije godine od zaključenja Ugovora realizirati preuzete obveze.

Slijedom naprijed navedenog molimo vašu suglasnost za prolongaciju roka za realizaciju predmetnih investicija, za dodatne 2 (dvije) godine, sukladno članku 4. Ugovora.

S poštovanjem,

PP ORAHOVICA d.o.o.



Vlado Čondić Galiničić, član uprave

**POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAHOVICA d.o.o. 2**

10 2026
OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, OIB: 6826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

I
POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ORAHOVICA d.o.o., OIB: 70427199569, Pustara 1, 33513 Zdenci, koje zastupa član Uprave g. Vlado Čondić Galiničić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao

- k.č.br. 2005/1 –KARLOVAČKA ULICA, LIVADA, površine 26.491 m2, upisano u Zk.ul.br. 2005, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Nakon isplate ukupne 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, na rok od 5 godina računajući od dana sklapanja ovog ugovora o kupoprodaji.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena zemljišta ugovorena je u iznosu od 53,08 kuna po 1 m2, što za 26.491 m2 iznosi ukupno 1.406.142,28 kuna (slovima: milijunčetiristošesttisućastočetredesetdvijekuneidvadesetosamlipa). 186.627,15

Kupac se obvezuje, za prodanu mu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, uplatiti iznos od 1.396.142,28 kuna (slovima: milijuntristodevedesetšesttisućastočetredesetdvijekuneidvadesetosamlipa), koji iznos predstavlja razliku između ukupno ugovorene kupoprodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 10.000,00 kn, na žiro račun Prodavatelja broj HR0823900011833100004, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB kupca, u roku od 15 dana od dana potpisivanja i ovjere ovog Ugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi objekte za obavljanje djelatnosti otkupa ratarskih žitarica i uljarica, kooperantski odnos sa poljoprivrednim gospodarstvima, gospodarsko dvorište za ribnjak Pisarovina (hala za žitarice i uljarice, mosna vaga, prostorija za vágara, ekonomsko dvorište, upravna zgrada, nadstrešnica za strojeve), sve sukladno svojoj ponudi od dana 05.10.2021. godine, te da će isti

u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i
izgrađena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog
ugovora o kupoprodaji zemljišta.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz prethodnog stavka, 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 5.

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

Članak 6.

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 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

Članak 10.

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

KLASA: 944-13/21-30/9

URBROJ: 238/21-04-21-1

Pisarovina, 21. listopada 2021. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA



KUPAC:
POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAOVICA d.o.o.
Član Uprave

Vlado Čondić Galiničić
POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE
ORAOVICA d.o.o. 2