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 13. sjednici, održanoj dana __.11.2026. godine, donosi sljedeći

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

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o., OIB: 34013881415, Donja Kupčina 255, 10451 Pisarovina, kao Kupac, su dana 02. studenog 2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (*KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3 - dalje u tekstu: Ugovor*), dana 09.10.2025. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-2-25-2), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3 – Karlovačka, livada, u površini od 2.396 m^2, upisano u zk. ul. 2283 k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje II 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 proizvodno-skladišnog prostora za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje produlji za dodatnu 1 (jednu) godinu računajući od dana sklapanja II Aneksa ugovoru.

III.

Prijedlog II 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, kao Prodavatelj, i trgovačko društvo MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o., Donja Kupčina 255, 10451 Pisarovina, OIB: 34013881415, kao Kupac, sklopili su dana 2. studenoga 2023. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3), a dana 9. listopada 2025. godine Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-2-25-2).

Predmet Ugovora je zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3 – Karlovačka, livada, površine 2.396 m^2, upisano u zk. ul. 2283 k.o. Pisarovina II, namijenjeno izgradnji proizvodno-skladišnog prostora za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje.

Kupac se obratio Općini Pisarovina pisanim zahtjevom za produljenje roka za ispunjenje ugovornih obveza za dodatnih 12 mjeseci. U svom očitovanju navodi da je investicija u visokom stupnju realizacije, ali da je zbog kašnjenja ugovorenog izvođača radova došlo do odstupanja od planirane dinamike izgradnje.

Prema navodima Kupca, preostali su radovi na završetku krovne konstrukcije i pokrova, izvedbi fasade te izlijevanju i završnoj obradi unutarnje betonske ploče. Kupac ističe da su financijska sredstva za realizaciju investicije osigurana te da poduzima potrebne radnje radi ubrzanja izvođenja preostalih radova, uključujući mogućnost angažiranja zamjenskih izvođača.

Produljenje roka traži se i zbog vremena potrebnog za izvođenje završnih radova, tehnoloških procesa sušenja i stabilizacije materijala te mogućeg utjecaja vremenskih uvjeta. Kupac smatra da bi dodatni rok od jedne godine bio dostatan za dovršetak objekta, ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja planirane gospodarske djelatnosti.

Prilikom razmatranja zahtjeva Općina Pisarovina uzela je u obzir navedene okolnosti, dosadašnji stupanj realizacije investicije te činjenicu da se, prema očitovanju Kupca, radi o dovršetku već započetog objekta, a ne o investiciji koja je ostala u fazi planiranja. Iako je poštovanje ugovorenih rokova od osobite važnosti za ostvarivanje svrhe prodaje zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, ocijenjeno je da je u konkretnom slučaju opravdano omogućiti dodatno vrijeme za dovršetak investicije. Time bi se stvorili uvjeti za stavljanje predmetnog zemljišta u planiranu gospodarsku funkciju, razvoj proizvodne djelatnosti i otvaranje novih radnih mjesta.

Predloženim II. Aneksom Ugovora o kupoprodaji zemljišta rok za ispunjenje ugovorne obveze iz članka 4. Ugovora produljio bi se za dodatnu jednu godinu, računajući od dana sklapanja II. Aneksa, dok bi ostale ugovorne odredbe ostale neizmijenjene. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, ___.11.2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica
Senka Pucak

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.11.2026. 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

MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. za usluge, OIB: 34013881415, Donja Kupčina 255, 10451 Pisarovina, koje zastupa direktor Nenad Matas (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

II ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 02.11.2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3 - dalje u tekstu: Ugovor), dana 09.10.2025. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-0/19-90/4, URBROJ: 238-21-2-25-4), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3 – Karlovačka, livada, u površini od 2.396 m^2, upisano u zk. ul. 2283 k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem II 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 proizvodno-skladišni prostor za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje, sukladno svojoj ponudi od dana 24.09.2019. 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 II Aneksa ugovoru o kupoprodaji zemljišta.

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	PRODAVATELJ
MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o.	OPĆINA PISAROVINA
Direktor	Načelnik
_____	_____
Nenad Matas	Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina

Pošiljatelj: Načelnik Pisarovina
Poslano: 26. listopada 2026. 13:27
Prima: Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina
Predmet: Fw: Očitovanje

Poslano iz aplikacije Outlook za iOS

Šalje: MP-V sistemi <mpvsistemi@gmail.com>
Poslano: ponedjeljak, listopada 26, 2026 8:09 AM
Primatelj: Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>
Predmet: Očitovanje

Predmet: Očitovanje o tijeku realizacije projekta i molba za produljenje roka za izgradnju proizvodno-skladišnog prostora na k.č.br. 1891/3, k.o. Pisarovina II

Veza: Ugovor o kupoprodaji/osnivanju prava građenja – **KLASA: 999-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-2-25-4**

Poštovani,

obraćamo Vam se u vezi s obvezama koje za nas kao investitora proizlaze iz Ugovora pod gore navedenom **KLASOM: 999-09/19-90/4** i **URBROJEM: 238-21-2-25-4**, a odnose se na ugovorene rokove za izgradnju proizvodno-skladišnog prostora na zemljištu oznake **k.č.br. 1891/3, k.o. Pisarovina II** u Poduzetničkoj zoni Pisarovina.

Ovim putem Vas želimo službeno izvijestiti o trenutačnom stanju radova na gradilištu te opravdanim razlozima zbog kojih je došlo do odstupanja od prvotno planirane dinamike građenja.

Naime, unatoč svim našim naporima, osiguranim financijskim sredstvima i želji za što bržim dovršetkom investicije, ugovoreni izvođač radova upao je u kašnjenja s izvršenjem svojih ugovornih obveza. Navedena kašnjenja izvođača izravno su utjecala na cjelokupni hodogram gradnje i pomicanje rokova završetka objekta, na što kao investitor nismo mogli utjecati.

Želimo naglasiti kako je projekt unatoč tome u visokom stupnju realizacije te da su na objektu preostali još samo radovi u završnoj fazi, koji uključuju:

- Završetak krovne konstrukcije i pokrova,
- Izradu fasade (potpuno zatvaranje objekta),
- Izlijevanje i završnu obradu unutarnje betonske ploče.

Budući da nam je u primarnom interesu projekt privesti kraju u skladu sa svim tehničkim standardima, što prije pokrenuti planiranu gospodarsku djelatnost te otvoriti nova radna mjesta, poduzimamo sve pravne i logističke korake kako bismo ubrzali trenutačnog izvođača ili, po potrebi, uveli zamjenske izvođače za ove završne radove.

S obzirom na preostale obveze, tehnološke procese sušenja i stabilizacije materijala te nepredvidivost vremenskih uvjeta u predstojećem razdoblju, ljubazno Vas **molimo za produljenje roka za dovršetak izgradnje za 12 mjeseci**.

Smatramo da je navedeni rok optimalan i siguran okvir unutar kojeg ćemo u potpunosti završiti objekt, ishoditi uporabnu dozvolu te privesti prostor svojoj svrsi, čime ćemo u cijelosti ispuniti preuzete ugovorne obveze prema Općini Pisarovina.

Unaprijed zahvaljujemo na razumijevanju i partnerskoj podršci koju Općina Pisarovina kontinuirano pruža investitorima. Stojimo Vam na raspolaganju za sva dodatna pojašnjenja, uvid u gradilišnu dokumentaciju ili sastanak.

S poštovanjem,

Nenad Matas

S poštovanjem,

MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o.
Donja Kupčina 255
10451 Pisarovina
OIB: 34013881415
IBAN: HR0623400091110857507 PBZ
Kontakti:
Tel: 091 150 2158 Nenad Matas
098 511 444 Mario Purgar
Mail: mpvsistemi@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Pisarovina, 12.10.2026. godine

MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o.
OIB: 3401381415
Donja Kupčina 255
10451 Pisarovina
mpvsistemi@gmail.com

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

Poštovani,

s Općinom Pisarovina ste dana 02. studenog 2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3) te dana 09.10.2025. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-2-25-4) temeljem kojih ste kupili zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3, k.o. Pisarovina II.

Predmetnim ugovorom obvezali ste se da ćete na kupljenom zemljištu izgraditi proizvodno-skladišni prostor za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje, sukladno svojoj ponudi od dana 24.09.2019. godine, te da ćete isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti u roku od 1 godine od dana sklapanja Aneksa ugovoru odnosno do 09.10.2026. godine.

Budući da je navedeni rok istekao, 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.

OPĆINSKI NAČELNIK
Mihovil Braim, bacc.ing.aedif.

Općina Pisarovina

Pošiljatelj: Općina Pisarovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>
Poslano: 14. listopada 2026. 9:08
Prima: 'mpvsistemi@gmail.com'
Predmet: Slanje e-poštom: MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se
Privici: MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se.pdf

Poštovani,

U privitku dostavljamo dopis te najljepše molimo za Vaše pisano očitovanje u zadanom roku a vezano za ispunjenje ugovornih obveza temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji zemljišta s Općinom Pisarovina. Original istog dostavljamo i putem Hrvatske pošte.

S poštovanjem,

OPĆINA PISAROVINA
NAČELNIK
Mihovil Braim

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

MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se

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

Podaci o dozvoli ili aktu

Akt za građenje

Namjena
proizvodne namjene

Nadležno tijelo
Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Zagrebačka županija, Ispostava Jastrebarsko

Predmet	Klasa predmeta	Vrsta predmeta	Status predmeta
Akt za građenje	UP/I-361-03/23-01/000042	Građevinska dozvola	Arhiviranje predmeta

Naziv završnog akta	Datum pravomoćnosti završnog akta
Građevinska dozvola	2024-08-27

Detalji

Prijava početka

Odustani

Podaci o dozvoli ili aktu

Prijava početka

Namjena
proizvodne namjene

Nadležno tijelo
Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Zagrebačka županija, Ispostava Jastrebarsko

Predmet	Klasa predmeta	Vrsta predmeta	Status predmeta
Prijava početka	361-03/25-07/000083	Prijava početka građenja (po građevinskoj dozvoli)	Arhiva

Naziv završnog akta
Obavijest o prijavi početka građenja po građevinskoj dozvoli

Datum pravomoćnosti završnog akta

Detalji

Odustani

Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

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

P-21/CN 07

AR

On postal service
Poštanska služba

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

Office of posting
Prijamni poštanski ured: 10451

Date
Datum: 11 | 10 | 2025

Addressee of the item
Primatelj pošiljke: Ured državne uprave, Služba [illegible] Kralja 25 [illegible]

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- [X] **Registered** Preporučena
- [ ] **Postal parcel** Paket — **Amount** Iznos
- [ ] **Insured letter** Vrijednosna pošiljka

N° of item
Br. pošiljke: AR RG 38 858 493 4 HR

- [ ] **Moneyorder** Uputnica — **Amount** Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka

- [X] **delivered** uručena je
- [ ] **paid** isplaćena je

Date
Datum: 20 | 10 | 2025

Signature*
Potpis*: [illegible]

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and N°
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

OPĆINA PISAROVINA
10451 PISAROVINA
Trg hrvatskih velikana 1

- odbijeno, 12.2.25

Ozn. za narudžbu: 6/2025

Hrvatska pošta ©

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 29.09.2025. godine („Službene novine Općine Pisarovina" broj 13/25), 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*),

I

MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. za usluge, OIB: 34013881415, Donja Kupčina 255, 10451 Pisarovina, koje zastupa direktor Nenad Matas (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su 02. studenog 2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3 – Pisarovina, Karlovačka, livada, u površini od 2.396 m^2, upisano u Zk.ul.br. 2283 (prethodno 1891), 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 proizvodno-skladišni prostor za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje, sukladno svojoj ponudi od dana 24.09.2019. 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 o kupoprodaji zemljišta.

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: 944-09/19-90/4
URBROJ: 238-21-2-25-4
Pisarovina, 09.10.2025. godine

KUPAC
MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o.
Direktor

Nenad Matas

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

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

OPĆINA PISAROVINA, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupano po načelniku **MIHOVIL BRAIM, OIB 64196622057, BRATINA, PISAROVINA, BRATINA 1 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119435990 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o stupanju na dužnost Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 081-01/25-01/1, Urbroj: 238-21-3-25-1 od 06. lipnja 2025.
NENAD MATAS, OIB 26951041113, DONJA KUPČINA, PISAROVINA, DONJA KUPČINA 255, kao direktor **MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o., MBS 081092400, OIB 34013881415, Donja Kupčina, DONJA KUPČINA 255**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118574256 PP Jastrebarsko, 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 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-1194/2025
Pisarovina, 09.10.2025.

Javni bilježnik
Nikolina Nežić

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 3. sjednici, održanoj dana 29. rujna 2025. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na sklapanje
Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. za usluge, OIB: 34013881415, Donja Kupčina 255, 10451 Pisarovina, kao Kupac, su dana 02. studenog 2023. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3 – Pisarovina, Karlovačka, livada, u površini od 2.396 m^2, upisano u Zk.ul.br. 2283 (prethodno 1891), 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 poslovnog objekta za dodatnu 1 (jednu) godinu, računajući od dana sklapanja Aneksa ugovora.

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 Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. za usluge, OIB: 3401381415, Donja Kupčina 255, 10451 Pisarovina, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac) sklopili su dana 02. studenog 2023. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-3; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/3 – Pisarovina, Karlovačka, livada, u površini od 2.396 m^2, upisano u Zk.ul.br. 2283 (prethodno 1891), k.o. Pisarovina II.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-skladišni prostor za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje, sukladno svojoj ponudi od dana 24.09.2019. 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 26. kolovoza 2025. godine, Kupac je Općini Pisarovina podnio pisani zahtjev za produljenje roka ispunjenja navedene ugovorne obveze. U zahtjevu je obrazloženo da je do zastoja u planiranoj dinamici radova došlo zbog poteškoća u pronalasku izvođača radova unutar predviđenih

rokova. Kupac navodi da je u međuvremenu ugovorio izvođenje radova te da je njihov početak predviđen za rujan 2025. godine. Prema dostavljenom planu, završetak građevinskih radova očekuje se do kraja 2025. godine, dok bi opremanje objekta i njegovo stavljanje u funkciju uslijedilo do kraja 2026. godine. Slijedom navedenog, Kupac traži produljenje ugovornog roka za dodatnih godinu dana.

Iz uvida u službenu dokumentaciju proizlazi da je za predmetnu investiciju već izdana Građevinska dozvola (KLASA: UP/I-361-03/23-01/000042, URBROJ: 238-18-05/1-24-0015) dana 31. srpnja 2024. godine, što potvrđuje ozbiljnost namjere Kupca u realizaciji ugovorenog projekta.

Uzimajući u obzir sve okolnosti slučaja, a posebno činjenicu da je investicija u postupku realizacije i da Kupac raspolaže valjanom građevinskom dozvolom, ocijenjeno je opravdanim i svrhovitim omogućiti sklapanje Aneksa Ugovora kojim bi se produljio rok izvršenja ugovornih obveza. Na taj način Kupcu se osigurava razuman i primjeren dodatni rok za dovršetak preostalih obveza, uz istodobno očuvanje interesa Općine Pisarovina kao ugovorne strane te realizaciju planiranog gospodarskog projekta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina.

KLASA: 024-03/25-01/5
URBROJ: 238-21-1-25-13
U Pisarovini, 29. rujna 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica
Senka Pucak, v.r.

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

I

MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o. za usluge, Donja Kupčina 255, Pisarovina, OIB: 34013881415, koje zastupa direktor g. Nenad Matas (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. 1891/3 – PISAROVINA, KARLOVAČKA, LIVADA, površine 2.396 m2, upisano u Zk.ul.br. 1891, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

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, sve do izgradnje i stavljanja u funkciju objekta iz članka 4. ovog Ugovora.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4., stavak 1. ovog Ugovora Kupac će izdati brisovno očitovanje za brisanje prava prvokupa.

Članak 3.

Sa kupcem je za kupnju zemljišta iz čl.1. ovog Ugovora dana 03. listopada 2019. godine sklopljen Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238/21-04-19-1) temeljem kojeg je kupac kupio zemljište označeno kao dio k.č.br. 1891, k.o. Pisarovina II, u površini od 2.352 m2. Kupoprodajna cijena zemljišta ugovorena je u iznosu od 6,00 eura/m2 odnosno 44,56 kuna po 1 m2, što je za 2.352 m2 iznosilo ukupno 104.805,12 kune (slovima: stočetiritisućeosamstopetkunaidvanaestlipa) koje je kupac platio u cijelosti.

Sa kupcem je dana 09. veljače 2023. godine sklopljen Aneks Predugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/4, URBROJ: 238-21-04-23-2) kojim je nakon donošenja Rješenja Državne uprave, Područni ured za katastar Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko (KLASA: UP/I 932-07/23-02/20, URBROJ: 541-12-05/8-23-2 od dana 24.01.2023.g.) i Geodetskom elaboratu br. 1/2023, k.o. Pisarovina II (Mbr. 338010) točno utvrđena katastarska čestica koja je predmet prodaje, a to je k.č.br. 1891/3, u površini od 2.396 m2, k.o. Pisarovina II. Budući je prilikom parcelacije došlo do razlike u površini od 44 m2 nastale formiranjem nove čestice u poduzetničkoj zoni Pisarovina, Kupac je izvršio uplatu iznosa od 264,00 eura (1.989,11 kn) temeljem sklopljenog Aneksa.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-skladišni prostor za preradu lima i proizvodnju opreme za ventilaciju, klimatizaciju i grijanje, sukladno svojoj ponudi od dana 24.09.2019. 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.

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.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovoga 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 5.

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., st. 1. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

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 Trgovačkog suda u Zagrebu.

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: 944-09/19-90/4
URBROJ: 238-21-04-23-3
Pisarovina, 02. studenog 2023. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Tomo Kovačić

KUPAC:
MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o.

direktor Nenad Matas

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.
NENAD MATAS, OIB 26951041113, DONJA KUPČINA, PISAROVINA, DONJA KUPČINA 255, kao direktor **MP-VENTILACIJSKI SISTEMI d.o.o., MBS 081092400, OIB 34013881415, DONJA KUPČINA, DONJA KUPČINA 255**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110958939 PP Jastrebarsko, 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-654/2023
Pisarovina, 02.11.2023.

Javni bilježnik
PETAR BARBARIĆ