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: 944-13/14-30-4, URBROJ: 238/21-04-14-1; KLASA: 944-13/14-30-4, URBROJ: 238-21-2-24-2) Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 13. sjednici održanoj dana __.11.2026. godine, donosi

O D L U K U
o raskidu Ugovora o
kupoprodaji zemljišta

I. Utvrđuje se da su nastupile ugovorene pretpostavke za raskid Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 10. travnja 2014. godine (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238/21-04-14-1), izmijenjenog Aneksom Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 11. kolovoza 2022. godine i II. Aneksom Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 4. listopada 2024. godine (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238-21-2-24-2), sklopljenog između Općine Pisarovina, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, Pisarovina, kao prodavatelja, i trgovačkog društva HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, Zagreb, Centar M. privrede, Savica-Šanci 127, kao kupca.

Predmet Ugovora je nekretnina u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označena kao k.č.br. 1659/5, Široka, oranica, upisana u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I, za koju je ugovorena i u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena od 88.532,75 EUR (667.050,00 kn).

Raskid Ugovora utvrđuje se zbog neispunjenja ugovorene obveze Kupca da u ugovorenom roku izgradi skladište i stavi ga u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti, sukladno članku 4. Ugovora, kojim je rok ispunjenja izričito određen kao bitan sastojak Ugovora.

II. Ne prihvaća se zahtjev Kupca od 9. listopada 2026. godine za dodatno produljenje roka izgradnje i stavljanja objekta u funkciju za dvije godine, s obzirom na protek vremena od sklapanja osnovnog Ugovora, prethodno odobrena produljenja rokova te činjenicu da ugovorene obveze nisu ispunjene ni u posljednjem ugovorenom roku.

III. Sukladno članku 4. Ugovora, Općina Pisarovina zadržava cjelokupni iznos uplaćene kupoprodajne cijene od 88.532,75 EUR, uz primjenu ugovorenih odredaba i mjerodavnih propisa.

Kupac je dužan, na prvi pisani poziv Općine Pisarovina, bez odgađanja poduzeti sve potrebne radnje radi povrata predmetne nekretnine u vlasništvo i posjed Općine Pisarovina, uključujući izdavanje odgovarajuće tabularne isprave podobne za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Kupac je dužan nadoknaditi Općini Pisarovina korist ostvarenu posjedovanjem predmetne nekretnine, u visini prosječne mjesečne zakupnine za predmetnu nekretninu na dan raskida Ugovora, prema podacima nadležne ispostave Ministarstva financija, Porezne uprave, sukladno ugovorenim odredbama.

Sukladno ugovorenim odredbama, Kupac nema pravo zahtijevati naknadu za ulaganja izvršena na predmetnoj nekretnini za vrijeme njezina posjedovanja, a sve što je na nekretnini uloženo odnosno izgrađeno pripada Općini Pisarovina.

IV. Kupac je dužan, o vlastitom trošku, odmah po primitku pisanog poziva Općine Pisarovina, a najkasnije u roku od 30 dana od dana njegova primitka, ishoditi i dostaviti odgovarajuća brisovna očitovanja Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, radi brisanja založnih prava upisanih na predmetnoj nekretnini.

V. Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Pisarovina da Kupcu dostavi ovu Odluku i pisani poziv na ispunjenje obveza koje proizlaze iz raskida Ugovora te da poduzme sve potrebne pravne i druge radnje radi povrata predmetne nekretnine u vlasništvo i posjed Općine Pisarovina, brisanja upisanih tereta, naplate pripadajućih potraživanja i zaštite imovinskih interesa Općine Pisarovina.

VI. 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 nj e

Općina Pisarovina i trgovačko društvo HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., Zagreb, sklopili su 14. srpnja 2011. godine Predugovor o kupoprodaji zemljišta, 10. travnja 2014. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta, 11. kolovoza 2022. godine Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta te 4. listopada 2024. godine II. Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta, koji se odnose na zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/5, upisano u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I.

Predmetno zemljište prodano je radi realizacije gospodarske investicije, odnosno izgradnje skladišnog objekta i njegova stavljanja u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti, sukladno Planu i programu Kupca od 1. srpnja 2011. godine.

Osnovnim Ugovorom Kupac je preuzeo obvezu izgradnje skladišta i njegova stavljanja u funkciju u roku od dvije godine od sklapanja Ugovora. Budući da navedena obveza nije ispunjena, ugovorne strane sklopile su 11. kolovoza 2022. godine Aneks kojim je Kupcu odobren dodatni rok od dvije godine za ispunjenje ugovorene obveze, uz izričitu odredbu da rok predstavlja bitan sastojak Ugovora te da njegovim protekom, u slučaju neispunjenja obveze, nastupa raskid Ugovora.

Dana 4. listopada 2024. godine sklopljen je II. Aneks Ugovora kojim je Kupcu ponovno omogućeno produljenje roka za realizaciju predmetne investicije, odnosno izgradnju skladišta i njegovo stavljanje u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti.

Dana 9. listopada 2026. godine Kupac se obratio Općini Pisarovina novim zahtjevom za produljenje roka izgradnje hale i uređenja čestice za dodatne dvije godine. U zahtjevu navodi poteškoće pri izboru nadzornih inženjera, povećanje cijena građevinskih radova te probleme u realizaciji projekta. Također navodi da je ishođena nova građevinska dozvola, odabran nadzorni inženjer, prijavljeno gradilište i izvršen odabir izvođača radova. Prema navodima Kupca, do sada je u realizaciju projekta uloženo približno 200.000,00 EUR, dok vrijednost preostale investicije procjenjuje na oko 700.000,00 EUR.

Razmatrajući predmetni zahtjev, uzete su u obzir navedene okolnosti i dosadašnja ulaganja Kupca. Međutim, činjenica je da je od sklapanja osnovnog Ugovora proteklo više od dvanaest godina, a od sklapanja Predugovora više od petnaest godina, tijekom kojih predmetna investicija nije realizirana u skladu s preuzetim ugovornim obvezama.

Općina Pisarovina već je u dva navrata omogućila produljenje rokova, vodeći računa o interesu realizacije investicije i gospodarskog razvoja Poduzetničke zone Pisarovina. Unatoč tome, ugovorena obveza izgradnje objekta i njegova stavljanja u funkciju nije ispunjena.

Iako Kupac navodi da su poduzete određene pripremne aktivnosti i izvršena ulaganja, navedeno ne predstavlja ispunjenje osnovne ugovorne obveze. Također, iz samog zahtjeva proizlazi da je za dovršetak investicije potrebno dodatno razdoblje od dvije godine te znatna financijska sredstva.

Svrha prodaje zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina bila je omogućiti realizaciju konkretne gospodarske investicije, stavljanje zemljišta u gospodarsku funkciju te doprinos razvoju poduzetništva i gospodarstva na području Općine. Dugotrajno neispunjavanje ugovorenih obveza nije u skladu s navedenom svrhom, osobito imajući u vidu da je Kupcu već omogućeno više produljenja rokova.

Člankom 4. Ugovora, izmijenjenim Aneksom od 11. kolovoza 2022. godine, izričito je ugovoreno da rok za ispunjenje obveze predstavlja bitan sastojak Ugovora te da u slučaju njegova neispunjenja nastupa raskid. Navedeno je u skladu s člankom 361. Zakona o obveznim odnosima, kojim je propisano da se ugovor raskida po samom zakonu ako dužnik ne ispuni obvezu u roku koji predstavlja bitan sastojak ugovora, osim ako vjerovnik bez odgađanja obavijesti dužnika da zahtijeva ispunjenje ugovora.

Ugovorom su uređene i posljedice raskida, uključujući zadržavanje uplaćene kupoprodajne cijene, povrat vlasništva nekretnine, naknadu koristi od njezina posjedovanja, postupanje s izvršenim ulaganjima te obvezu Kupca da osigura brisanje založnih prava upisanih u korist Privredne banke Zagreb d.d.

Slijedom navedenoga, a imajući u vidu dugotrajno neispunjavanje ugovornih obveza, prethodno odobrena produljenja rokova i potrebu zaštite imovinskih interesa Općine Pisarovina, odlučeno je kao u izreci.

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, __.11.2026. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Senka Pucak

DOSTAVITI:

1. Hidro-termo centar d.o.o., OIB: 64590221981, Centar M. Privrede Savica Šanci 126, 10 000 Zagreb
2. računovodstvo, ovdje
3. pismohrana, ovdje

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
III Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, Zagreb, Centar M. Privrede, Savica Šanci 127, kao Kupac, su dana 14.07.2011. godine sklopili Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/11-90/10, URBROJ: 238/21-04-11-1), dana 10.04.2014. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238/21-04-14-1), dana 11.08.2022. godine Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljište te dana 04.10.2024. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238-21-2-24-2) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/5 – Široka, oranica, u površini od 18.220 m^2, upisano u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I.

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 skladišta sukladno dostavljenom Planu i programu od dana 01.07.2011. godine, 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, (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, Zagreb, Centar M. Privrede, Savica Šanci 127, sklopili su dana 14.07.2011. godine sklopili Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/11-90/10, URBROJ: 238/21-04-11-1), dana 10.04.2014. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238/21-04-14-1), dana 11.08.2022. godine Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljište te dana 04.10.2024. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238-21-2-24-2) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u

Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/5 – Široka, oranica, u površini od 18.220 m^2, upisano u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište sukladno dostavljenom Planu i programu od dana 01.07.2011. 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 II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Dana 09.10.2026. godine Kupac se prodavatelju obratio sa zamolbom za produljenje roka izgradnje hale i uređenja čestice za dodatne dvije godine. Kao razlog neispunjenja ugovorne obveze u preuzetom roku navode poteškoće u izboru nadzornih inženjera, povećanje cijena radova, problema u realizaciji projekta. Dodatne navode kako je ishođena nova građevinska dozvola, odabran nadzorni inženjer, prijavljeno gradilište te odabrani izvođači radova. Do sada je uloženo oko 200.000,00 EUR u izvođenje radova a preostala je investicija od oko 700.000,00 EUR.

Uzevši u obzir prethodno navedeno, ovim zaključkom odobrava se sklapanje Aneksa ugovora a u svrhu produljenja roka za ispunjenje ugovorne obaveze.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, ___.11.2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica
Senka Pucak

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje III 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

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvod d.o.o., OIB: 64590221981, Zagreb, Centar M. privrede Savica-Šanci 127, koje zastupa direktor Adnan Sinanović (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

III ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 14.07.2011. godine sklopili Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/11-90/10, URBROJ: 238/21-04-11-1), dana 10.04.2014. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238/21-04-14-1), dana 11.08.2022. godine Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljište te dana 04.10.2024. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238-21-2-24-2) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/5 – Široka, oranica, u površini od 18.220 m^2, upisano u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I.

Članak 2.

Sklapanjem III Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. stavak 1 i stavak 5. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište sukladno dostavljenom Planu i programu od dana 01.07.2011. 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.

Potpisom ovog III Aneksa ugovoru, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne suglasnosti Prodavatelja, otuđiti ili opteretiti u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovog III Aneksa ugovoru o kupoprodaji, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednost nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine."

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
HIDRO-TERMO CENTAR d.o.o.	OPĆINA PISAROVINA
Direktor	Načelnik
_____	_____
Adnan Sinanović	Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina

Pošiljatelj: Adnan Sin <adnansinano@gmail.com>
Poslano: 9. listopada 2026. 12:13
Prima: Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina; INES
Predmet: Molba HTC d.o.o.
Privici: CCF_001442.pdf

Predmet: Zamolba za produljenje roka izgradnje hale i uređenja čestice u Gospodarskoj zoni Pisarovina

Poštovani,

u privitku naša molba.

Primjetili smo sada u zadnjem anexu da je povučeno, valjda od prijašnje molbe, da je namjena hale proizvodnja ekološkog namještaja, to nitko nije primjetio s naše strane.
Mi smo prodaja materijala za vanjski vodovod, namjena hale je skladištenje i prodaja takvog materijala i za to smo se od početka prijavili pa bi taj dio trebali promjeniti u slučaju nadamo se pozitivnog rješenja.

Srdačan pozdrav

Adnan Sinanović

Direktor HTC d.o.o.

Prodaja sustava za grijanje, vanjske i unutarnje vodoopskrbe kanalizacijskih sustava i sanitarija

Sales of materials for heating systems, external and internal watersupply, sewage and sanitary ware

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, EORI: HR64590221981
Tel.: 095 2409 555, 091 6409 666, 095 2409 444; e-mail: info@htc.hr; web: www.vodomjeri.net, www.htc.hr
Uprava: CMP Savica-Šanci 127, 10 000 Zagreb; skladište: Ježdovečka 131a, 10 250 Ježdovec

Predmet: Zamolba za produljenje roka izgradnje hale i uređenja čestice u Gospodarskoj zoni Pisarovina

Poštovani,

molimo Vas da nam odobrite produljenje roka za izgradnju hale i uređenje naše čestice, HTC d.o.o., u Gospodarskoj zoni Pisarovina za dodatne dvije godine.
Iako smo imali najbolju namjeru završiti radove u predviđenom roku, susreli smo se s nekoliko nepredviđenih teškoća:
1. Izbor nadzornog inženjera trajao je šest mjeseci.
2. Značajno su se promijenile cijene već dogovorenih ponuda više dobavljača panela.
3. Već dogovoren posao po sustavu „ključ u ruke" s tvrtkom Međimurje PMP, nakon višemjesečnih pregovora, nije realiziran zbog razlika između projekta i stvarnog izvedenog stanja. Utvrđeni su problemi s izvedbom i pozicioniranjem betonskih nosača hale.
4. Pred kraj ugovorenog roka čekali smo i rasplet postojeće situacije vezane uz kvalitetu zraka, za koju vjerujemo da će uskoro biti uspješno riješena.

Unatoč navedenim teškoćama, od listopada 2024. godine ostvarili smo značajan napredak, zbog čega smo uvjereni u skori završetak izgradnje:
1. Ishođena je nova građevinska dozvola.
2. Odabran je nadzorni inženjer, g. Nikola Golojuh, te je prijavljeno gradilište.
3. Odabran je glavni inženjer, g. Ivan Mudrić, i njegova tvrtka Congrad gradnja za glavnog koordinatora radova.
4. Definitivno je odabrana tvrtka GPP Mikić za izvođenje približno 50 % troškovničkih radova. U kolovozu su pregledali i potvrdili stanje terena te su spremni započeti radove u kratkom roku, s planiranim završetkom većine svojih radova unutar šest mjeseci. Osigurano financiranje.
5. Odabrane su ranije tvrtka 1 Inženjering, Jelah za betonsku konstrukciju i u ovom periodu Alternativa doo Ilidza za panele, čime su osigurani izvođači i materijali za oko 80 % troškovničkih stavki

Prodaja sustava za grijanje, vanjske i unutarnje vodoopskrbe
kanalizacijskih sustava i sanitarija

Sales of materials for heating systems, external and internal
watersupply, sewage and sanitary ware

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, EORI: HR64590221981
Tel.: 095 2409 555, 091 6409 666, 095 2409 444; e-mail: info@htc.hr; web: www.vodomjeri.net, www.htc.hr
Uprava: CMP Savica-Šanci 127, 10 000 Zagreb; skladište: Ježdovečka 131a, 10 250 Ježdovec

Molimo Vas za produljenje roka za dodatne dvije godine, tijekom kojih smo uvjereni da ćemo u potpunosti završiti objekt i urediti česticu.

Također, molimo Vas da uvažite u našoj zamolbi i sljedeće činjenice:

a) Do sada smo u česticu uložili približno **200.000 eura** (postojeća ograda, parapet, 4.000 m^2 podloge od 80 cm tucanika i geotekstila te ostali radovi i troškovi).
b) Preostala investicija iznosi približno **700.000 eura**, a njezinim završetkom otvorila bi se dodatna radna mjesta skladišno-prodajnog karaktera te ostvarili dodatni prihodi za lokalnu zajednicu kroz korištenje lokalnih usluga.
c) Bavimo se ekološki prihvatljivom djelatnošću koja nema značajan negativan utjecaj na okoliš.
d) Smatramo da naša djelatnost predstavlja i značajnu korist za Pisarovinu i okolicu. Trenutačno raspolažemo jednim od najvećih skladišnih asortimana materijala za vanjski vodovod i kanalizaciju u Hrvatskoj. U slučaju puknuća velikih cjevovoda ili drugih hitnih intervencija, montažeri i komunalna poduzeća mogu u vrlo kratkom roku dobiti potreban materijal za sanaciju.

Vjerujemo da dosadašnja ulaganja i poduzete aktivnosti potvrđuju našu ozbiljnu namjeru da projekt uspješno dovršimo.

Nadamo se Vašem razumijevanju i podršci kako bismo uskoro postali punopravni član gospodarske zajednice i Gospodarske zone Pisarovina.

Unaprijed zahvaljujemo na pozitivnom razmatranju naše zamolbe.

S poštovanjem,
Adnan Sinanović
Direktor
HTC d.o.o.

HIDRO-TERMO CENTAR
trgovina na veliko i malo,
izvoz-uvoz d.o.o.
ZAGREB, CMP Savica-Šanci 127

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 23.10.2026. 10:28

Katastarska općina: 338001, PISAROVINA I **Broj ZK uloška: 1587**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-02/489
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.	1659/5	9	**ŠIROKA**	**18220**	
			ORANICA	18220	
		UKUPNO:		**18220**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
HIDRO-TERMO CENTAR TRGOVINA NA VELIKO I MALO, IZVOZ-UVOZ D.O.O., OIB: 64590221981, ZAGREB, CENTAR M. PRIVREDE SAVICA-ŠANCI 126		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 02.05.2017.g. pod brojem Z-11568/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRVENSTVENI RED UPISA: Zaprimljeno 27.10.2014.g. pod brojem Z-2294/2014 OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE 20.10.2014, PUNOMOĆ 06.06.2014, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 20.10.2014, a sve radi osiguranja tražbine u iznosu od 350.000,00 EUR (slovima: tristo pedeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: **PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB**	350.000,00 EUR	= Z-2294/2014
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 02.05.2017.g. pod brojem Z-11568/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRVENSTVENI RED UPISA: Zaprimljeno 29.01.2016.g. pod brojem Z-2001/2016 SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU 26.01.2016, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 26.01.2016, u iznosu 800.000,00 kn (osamsto tisuća kuna), s interkalarnom i redovnom kamatom, obje po stopi od 4,50% (četiri zarez pedeset posto) godišnje, fiksna u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 10,05% (slovima: deset zarez nula pet posto) godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu broj 5010566510 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist: **PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB**	800.000,00 KN	= Z-2001/2016

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 23.10.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
Zagrebačka županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: 361-03/25-07/000020
URBROJ: 238-18-05/3-25-0003
Jastrebarsko, 04.03.2025.

Prema dostavnoj listi

Predmet: Prijava početka građenja
- obavijest, dostavlja se

Obavještavamo Vas da je dana 03.03.2025. godine prijavljen početak građenja ovom upravnom tijelu koji je podnio investitor HTC d.o.o., HR-10000 Zagreb, CENTAR M.PRIVREDE SAVICA-ŠANCI 127, OIB 64590221981, temeljem članka 131. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24).

Radovi će se izvoditi sukladno sljedećim aktima o gradnji:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000017, URBROJ:238-18-05/1-23-0012, od 05.07.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, izvršna dana 26.07.2023. godine

na katastarskoj čestici broj 1659/5 k.o. Pisarovina I (Pisarovina).

Prijavljene su sljedeće odgovorne osobe u svojstvu nadzora (ovlaštene osobe koje pokreću eGrađevinski dnevnik):

- Nikola Golojuh dipl.ing.građ., broj upisa G 2801
- Miran Košćica mag.ing.el., broj upisa E 3308

Prijavljene su sljedeće osobe u svojstvu izvođača:

- MAJO-DOM d.o.o., OIB 14576723897
  HR-10250 Lučko, PUŠKARIĆEVA ULICA 102L

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU
Tomislav Preprotić, dipl.ing.arh.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 02.10.2024. godine („Službene novine Općine Pisarovina" broj 6/24), 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*),

I

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, Zagreb (Grad Zagreb) CENTAR M.PRIVREDE Savica-Šanci 127, 10 410 Velika Gorica,, koje zastupa direktor Sinanović Adnan (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

II ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 14.07.2011. godine sklopile Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/11-90/10, URBROJ: 238/21-04-11-1), dana 10.04.2014. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238/21-04-14-1) te dana 11.08.2022. godine Aneks ugovora o kupoprodaji, kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/5 – Široka, oranica, u površini od 18.220 m^2, upisano u zk. ul. 1587, k.o. Pisarovina I.

Članak 2.

Sklapanjem II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. stavak 1 i stavak 5. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu od dana 01.07.2011. 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 II Aneksa ugovora.

Potpisom ovog II Aneksa ugovoru, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, otuđiti ili dalje opteretiti u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovog II Aneksa ugovoru o kupoprodaji, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine".

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: 944-13/14-30/4
URBROJ: 238-21-2-24-2
Pisarovina, 04.10.2024. godine

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Tomo Kovačić

KUPAC
HIDRO-TERMO CENTAR d.o.o.
Direktor

Adnan Sinanović

Tajništvo - Općina Pisarovina

Pošiljatelj: Adnan Sin <adnansinano@gmail.com>
Poslano: 13. rujna 2024. 10:52
Prima: Načelnik - Općina Pisarovina
Kopija: Tajništvo - Općina Pisarovina
Predmet: Produženje roka izgradnje skladišta HTC

Poštovani g. Kovačić,

molimo Vas za produženje roka izgradnje hale i skladišta koju naša tvrtka ima u gospodarskoj zoni Pisarovina na čestici 1659/5, a prema potpisanom ugovora i aneksu ugovora iz 2011, 2022.

Nakon zadnjeg aneksa ugovora tvrtka HTC je angažirala novi arhitektonski ured te uspjela ishoditi novu građevinsku dozvolu na predmetnoj parceli jer je došlo do zastare građevinske dozvole te izmjene projekta, a to nam je oduzelo predviđeno vrijeme za izgradnju. Također zbog manjka građevinskih tvrtki i kvalitetnih ponuda nismo mogli na vrijeme odabrati izvođača radova, a zbog velikog poskupljenja na tržištu ni adekvatan nadzor.

Usprkos tome uspjeli smo dogovoriti u zadnjih 6 mjeseci izvođača na izradi hale (1 Inženjering Jelah) te nedavno naći nadzor (Davor Inzenjering) s kojim očekujemo dogovor i potpisivanje nadzora tj. prijave gradilišta u iduća 2 tjedna. Davor inzenjering bi također izvodio i dio zemljanih radova na parceli i izradu betonskih stopa za halu.

Zbog svega navedenog molimo vas da nam odobrite produženje od 2 godine kako bi na miru mogli završiti projekt, a za koji smo i jako zainteresirani da bude što prije gotov. Vjerujemo također da će sve biti gotovo i prije navedenog roka.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ZAGREBAČKA
OPĆINA PISAROVINA
Primljeno: 13.09.2024.
Org.
94409/2401/10
Pril. Vri.
01-24-1

Primjerak molbe šaljemo i HPom.

Srdačan pozdrav

Adnan Sinanović, direktor

HIDRO-TERMO CENTAR d.o.o.

Zagreb

Prodaja sustava za grijanje, vanjske i unutarnje vodoopskrbe
kanalizacijskih sustava i sanitarija

Sales of materials for heating systems, external and internal
watersupply, sewage and sanitary ware

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, EORI: HR64590221981
Tel.: 095 2409 555, 091 6409 666, 095 2409 444; e-mail: info@htc.hr; web: www.vodomjeri.net, www.htc.hr
Uprava: CMP Savica-Šanci 127, 10 000 Zagreb; skladište: Ježdovečka 131a, 10 250 Ježdovec

Mjesto: Zagreb

Datum: 13.09.2024.

Poštovani g. Kovačić,

molimo Vas za produženje roka izgradnje hale i skladišta koju naša tvrtka ima u gospodarskoj zoni Pisarovina na čestici 1659/5, a prema potpisanom ugovora i aneksu ugovora iz 2011, 2022.

Nakon zadnjeg aneksa ugovora tvrtka HTC je angažirala novi arhitektonski ured te uspjela ishoditi novu građevinsku dozvolu na predmetnoj parceli jer je došlo do zastare građevinske dozvole te izmjene projekta, a to nam je oduzelo predviđeno vrijeme za izgradnju. Također zbog manjka građevinskih tvrtki i kvalitetnih ponuda nismo mogli na vrijeme odabrati izvođača radova, a zbog velikog poskupljenja na tržištu ni adekvatan nadzor.

Usprkos tome uspjeli smo dogovoriti u zadnjih 6 mjeseci izvođača na izradi hale (1 Inženjering Jelah) te nedavno naći nadzor (Davor Inzenjering) s kojim očekujemo dogovor i potpisivanje nadzora tj. prijave gradilišta u iduća 2 tjedna. Davor inzenjering bi također izvodio i dio zemljanih radova na parceli i izradu betonskih stopa za halu.

Zbog svega navedenog molimo vas da nam odobrite produženje od 2 godine kako bi na miru mogli završiti projekt, a za koji smo i jako zainteresirani da bude što prije gotov. Vjerujemo također da će sve biti gotovo i prije navedenog roka.

Srdačan pozdrav

Adnan Sinanović, direktor

HIDRO-TERMO CENTAR
trgovina na veliko i malo,
izvoz-uvoz, d.o.o.
ZAGREB, CMP Savica-Šanci 127

ĆINA PISAROVINA, Trg Hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, OIB: 36826343679, stupana po načelniku Tomi Kovačiću (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne ugovorne strane

i

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., CENTAR M.PRIVREDE Savica-Šanci 127, 10000 Zagreb, OIB: 64590221981, zastupan po direktoru Adnanu Sinanoviću (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge ugovorne strane

zaključili su dana 11. 8. 2022. godine sljedeći

ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1 Uvodno, ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

1.1.1. dana 14.07.2011. godine zaključile su Predugovor o kupoprodaji zemljišta Klasa: 944-09/11-90/10, Ur.broj: 238/21-04-11-1, ovjeren od strane Javnog bilježnika Petra Barbarića iz Pisarovine pod br. OV-801/11 dana 14.07.2011. godine (dalje: **Predugovor**), kojim je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine od 15.000 m2, s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina, a za kupoprodajnu cijenu od 667.050,00 kn koju je Kupac isplatio u cijelosti temeljem navedenog Predugovora, a ugovoreno je da će financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava uslijediti nakon sklapanja Ugovora;

1.1.2. Predugovorom iz članka 1.1.1. ovoga Aneksa je određeno da će se točan broj i površina katastarske čestice odrediti Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, kojega su se ugovorne strane obvezale zaključiti nakon ishođenja lokacijske dozvole te provedene parcelacije, čije je provođenje bila obveza Prodavatelja, a sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina;

1.1.3. dana 10.04.2014. godine zaključile su Ugovor o kupoprodaji zemljišta Klasa: 944-13/14-30/4, URBROJ: 238/21-04-14-1, ovjeren od strane Javnog bilježnika Petra Barbarića iz Pisarovine pod br. OV-306/14 dana 10.04.2014. godine (dalje: **Osnovni ugovor**), a kojim Ugovorom je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, z.k.č.br. 831- ORANICA DUGAVICA u površini od 15.000 m2, upisano u zk. ul. 2257 k.o. Pisarovina, za cijenu od 667.050,00 kn, koju je Kupac isplatio u cijelosti temeljem zaključenog Predugovora iz članka 1.1.1. ovoga Aneksa, stoga nije rađeno financijsko poravnanje ugovoreno člankom 8. stavkom 2. Predugovora iz članka 1.1.1. ovoga Aneksa;

1.1.4. Kupac je uknjižen kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I, označene kao z.k.č.br. 1659/5, u naravi ŠIROKA, ORANICA, ukupne površine od 15.000 m2 (dalje: **predmetna nekretnina**);

1.1.4. Ugovorom iz članka 1.1.3. ovoga Aneksa, Kupac se obvezao da će na predmetnoj nekretnini izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu ponuditelja od dana 01.07.2011. godine te da će isto staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Osnovnog ugovora;

1.1.5. Kupac nije ispunio svoju obvezu iz članka 1.1.5. ovoga Aneksa;

1.1.7. na predmetnoj nekretnini iz članka 1.1.4. ovoga Aneksa u zemljišnim knjigama nadležnog Suda su uknjižena založna prava sljedećeg sadržaja:

„*1.1 Zaprimljeno 02.05.2017.g. pod brojem Z-11568/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRVENSTVENI RED UPISA: Zaprimljeno 27.10.2014.g. pod brojem Z-2294/2014 OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE 20.10.2014, PUNOMOĆ 06.06.2014, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 20.10.2014, a sve radi osiguranja tražbine u iznosu od 350.000,00 EUR (slovima: tristo pedeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (petnaest posto) godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB*

2.1 Zaprimljeno 02.05.2017.g. pod brojem Z-11568/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRVENSTVENI RED UPISA: Zaprimljeno 29.01.2016.g. pod brojem Z-2001/2016 SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU 26.01.2016, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 26.01.2016, u iznosu 800.000,00 kn (osamsto tisuća kuna), s interkalarnom i redovnom kamatom, obje po stopi od 4,50% (četiri zarez pedeset posto) godišnje, fiksna u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 10,05% (slovima: deset zarez nula pet posto) godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu broj 5010566510 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB".

PREDMET ANEKSA

Članak 2.

2.1. Sklapanjem Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Osnovnog ugovora, koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu ponuditelja od dana 01.07.2011. godine te da će isto staviti u

svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovoga Aneksa Osnovnog ugovora.

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

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka, ugovorne strane su suglasne kako Prodavatelj zadržava cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja, na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo predmetne nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk. ul. 1587 k.o. Pisarovina I, označene kao z.k.č.br. 1659/5, u naravi ŠIROKA, ORANICA, ukupne površine od 15.000 m2 te naknaditi korist koju je imao od posjedovanja nekretnine u visini prosječne mjesečne zakupnine za predmetnu nekretninu na dan raskida Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora prema podacima nadležne ispostave Ministarstva financija, Porezne uprave, kao i da neće tražiti bilo kakvu naknadu za ulaganje u predmetnu nekretninu za vrijeme njezina posjedovanja, odnosno suglasan je da sve što bude uloženo i/ili izgrađeno na predmetnoj nekretnini postaje vlasništvo Prodavatelja.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka Kupac se obvezuje kako će odmah po pozivu, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka poziva Prodavatelja, o svojem trošku, ishoditi brisovno očitovanje od Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, u čiju korist su uknjižena založna prava iz članka 1.1.7. ovoga Aneksa, a u svrhu brisanja istih sa predmetne nekretnine, u protivnom isti odgovara Prodavatelju za cjelokupnu štetu koju isti pretrpi zbog povrede navedene obveze.

Potpisom ovoga Aneksa Osnovnog ugovora, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, otuđiti ili dalje opteretiti u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovoga Aneksa Osnovnog ugovora, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine.“

2.2. Sklapanjem Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno dodaju novi članak 7. i 8., koji glase:

„Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora, sa svim pravnim posljedicama iz članka 4. Osnovnog ugovora koji je izmijenjen člankom 2.1. Aneksa Osnovnog ugovora, ukoliko se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će svu prepisku, obavijesti i slično u svezi ovog Aneksa, kao i Osnovnog ugovora, koje se odnose na obavijesti o izvršenju obveza, kršenja ugovornih odredbi, raskida Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora te izdavanje brisovnog očitovanja, jedna drugoj dostavljati na adrese navedene u glavi ovog Aneksa.

U slučaju promjene sjedišta odnosno adrese bilo koje ugovorne strane, ugovorna strana je obavezna o promjeni odmah pismeno izvijestiti drugu ugovornu stranu. Ukoliko je pismeno odaslano na adresu ugovorne strane iz glave ovog Aneksa Osnovnog ugovora putem preporučeno a vraćeno sa naznakom „nepoznat na adresi", „odselio", „obavješten nije podigao pošiljku", „odbija primitak" i dr. razloga, smatrat će se da je dostava pismena uredno izvršena sa danom predaje preporučene pošiljke u poštanskom uredu.

OSTALE ODREDBE

Članak 3.

3.1. Dosadašnji članci 7. i 8. Osnovnog ugovora, postaju članci 9. i 10., dok dosadašnji članci 9. i 10. Osnovnog ugovora postaju članci 11. i 12.

3.2. Sve odredbe Osnovnog ugovora u koje ovaj Aneks ne zadire ostaju neizmijenjene i u cijelosti na snazi.

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

3.4. Ugovorne strane su suglasne da javnobilježničke troškove ovjere ovog Aneksa Osnovnog ugovora snosi Kupac.

3.5. Ovaj Aneks Osnovnog ugovora sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka koji svaki ima snagu izvornika, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik, 1 (jedan) Kupac, dok će se za potrebe Prodavatelja sačiniti 1 (jedna) ovjerena preslika ovoga Aneksa Osnovnog ugovora.

U Pisarovini, dana 11.8. 2022. godine

Za Prodavatelja:

OPĆINA PISAROVINA
po načelniku Tomi Kovačiću

Za Kupca:

HIDRO-TERMO CENTAR d.o.o.
po direktoru Adnanu Sinanoviću

Prodaja sustava za grijanje, vanjske i unutarnje vodoopskrbe
kanalizacijskih sustava i sanitarija

Sales of materials for heating systems, external and internal
watersupply, sewage and sanitary ware

HIDRO-TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., OIB: 64590221981, EORI: HR64590221981
Tel.: 095 2409 555, 091 6409 666, 095 2409 444; e-mail: info@htc.hr; web: www.vodomjeri.net, www.htc.hr
Uprava: CMP Savica-Šanci 127, 10 000 Zagreb; skladište: Ježdovečka 131a, 10 250 Ježdovec

Mjesto: Zagreb

Datum: 25.04.2022.

Predmet: **Zahtjev za uređenje međusobnih odnosa u odnosu na nekretninu u Poduzetničkoj zoni Pisarovina**

Poštovani gosp. Kovačić,

Vezano za Vaš dopis URBROJ: 238-21-2-22-2, gdje se zahtjeva uređenje međusobnih odnosa, šaljemo kratak pregled novonastale situacije. Zbog neadekvatnog prvobitnog projekta, te problema sa izvođačima radova odlučili smo se na ishođenje nove građevinske dozvole (stara je istekla), koja bi uključivala izgradnju hale sa solarnim panelima od 500m2. Ugovor je potpisan sa arhitektonskim studiom Estu Projekti d.o.o., po principu ključ u ruke, te očekujemo dovršetak hale u 2023. Od poduzetih novih radnji, obavljeno je slikanje terena prije 2 tjedna od strane GPU Jastrebarsko.

Obavještavamo Vas da se možemo sastati 28.04.2022. u Pisarovini i detaljno Vas izvijestiti o poduzetim radnjama.

Direktor HTC d.o.o.

Adnan Sinanović

HIDRO-TERMO CENTAR
trgovina na veliko i malo
izvoz-uvoz, d.o.o.
ZAGREB, CMP Savica-Šanci 127

[illegible]INA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: [illegible]0343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (dalje u tekstu: prodavatelj),

i

HIDRO – TERMO CENTAR trgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., Zagreb, CENTAR M. PRIVREDE Savica Šanci 127, OIB:64590221981, koje zastupa direktor g. Adnan Sinanović (dalje u 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, kč.br. 831 - ORANICA DUGAVICA u površini od 15.000 m2, upisano u Zk.ul. 2257 k.o. Pisarovina.

Kupac stupa u vlasništvo i posjed navedenih nekretnina odmah po potpisu ovoga Ugovora.

Članak 2.

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

Članak 3.

Sa kupcem je za kupnju zemljišta iz čl. 1. ovog Ugovora sklopljen dana 14.07.2011. g. Predugovor o kupoprodaji zemljišta (Klasa: 944-09/11-90/10; Ur.broj: 238/21-04-11-1) temeljem kojeg je kupac kupio zemljište u površini od 15.000 m2 čija je ukupna kupoprodajna cijena iznosila 667.050,00 kuna (slovima: šeststošezdesetsedamtisućapedesetkuna) koju je kupac platio u cjelosti.

S obzirom da je površina zemljišta kupljenog temeljem Predugovora identična površini zemljišta navedenoj u ovom Ugovoru, Kupac je uplatio puni iznos te nije potrebno financijsko poravnanje iz čl. 8., st.2. Predugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu ponuditelja od dana 01.07.2011.g. te, da će isto staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 5.

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: 944-13/14-30/4
URBROJ: 238/21-04-14-1
Pisarovina, 10. travnja 2014. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

REPUBLIKA HRVATSKA 2 – ZAGREBAČKA ŽUPANIJA – OPĆINA PISAROVINA – OPĆINSKI NAČELNIK, PISAROVINA

Tomo Kovačić

KUPAC:
HIDRO-TERMO CENTAR d.o.o.
Direktor

Adnan Sinanović

HIDRO-T CENTAR
trgovina i malo,
izvo d.o.o.
ZAGREB, vica -Šanci 127

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: 46826343679, koju zastupa načelnik općine g. Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

HIDRO-TERMO CENTAR tgovina na veliko i malo, izvoz-uvoz d.o.o., Zagreb, CENTAR M. PRIVREDE Savica-Šanci 127, OIB: 64590221981, koje zastupa direktor g. Adnan Sinanović (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

PREDUGOVOR
o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

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

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine 15.000 m2, s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina. Točan broj i površina katastarske čestice odredit će se Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, sukladno čl. 1. ovog Predugovora.

Ugovorena cijena za 1m2 iznosi 6,0 EURA/m2, što preračunato u kune na dan objave natječaja, po srednjem tečaju HNB, iznosi 44,47 kuna (slovima: četresetčetirikunečetrdesetsedamlipa).

Članak 3.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladište, sukladno dostavljenom Planu i programu ponuditelja od dana 01.07.2011.g.

Kupac se obvezuje da će za navedeni gospodarski objekt ishoditi lokacijsku dozvolu u roku 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Predugovora, te da će navedeni objekt staviti u pogon, odnosno u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim

standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, što je uvjet ovog Predugovora.

Članak 4.

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

Članak 5.

Ugovorne stranke suglasne su da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnih članaka ovaj Predugovor raskida, a na učinak raskida primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

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

Članak 6.

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

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

Članak 7.

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

Članak 8.

Temeljem ovog Predugovora kupac se obvezuje platiti prodavatelju, za prodanu mu nekretninu, cijenu u ukupnom iznosu od 667.050,00 kn (slovima: šestošezdesetsedamtisučapedesetkuna) umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine od 66.486,95 kuna, odnosno preostali iznos kupoprodajne cijene od 600.563,05

kuna (slovima: šestotisućapetstošezdesettrikunepetlipa) uplatiti na žiro račun prodavatelja broj 2360000-1833100004, otvoren kod Zagrebačke banke, u roku 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora.

Konačno financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava uslijedit će nakon sklapanja Ugovora a uskladno članku 1. i 2. ovog Predugovora. Kod konačnog financijskog poravnanja primjenjivat će se srednji tečaj HNB na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 9.

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

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

Klasa: 944-09/11-90/10
Ur.broj: 238/21-04-11-1
Pisarovina, 14.07.2011 g.

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik
Tomo Kovačić

KUPAC:
HIDRO-TERMO CENTAR
Direktor
Adnan Sinanović

HIDRO-TERMO CENTAR
trgovina na veliko i malo,
izvoz-uvoz, d.o.o.
ZAGREB, CMP Savica-Šanci 127