



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne Novine» broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj \_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, donosi sljedeću:

## ODLUKU o prodaji građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina

I. U postupku Javnog natječaja objavljenog dana 3. ožujka 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 26/23.; I. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 3. svibnja 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 47/2023; II. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 5. srpnja 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 73/23 te III. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 4. listopada 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 114/23, radi prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Pisarovina, a u svrhu izgradnje poslovnih objekata koji se moraju u roku dvije godine staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima, pristigle su 2 (dvije) ponude te se iste prihvaćaju:

II. Prihvaćaju se ponude sljedećih ponuditelja koje su ispunila sve uvjete natječaja:

**1. Bravarija i transport Šalić d.o.o., OIB: 57338632033, Posedarska ulica III. odvojak 13, 10 000 Zagreb**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1903/1, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.007 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,00 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine

**2. Fusio d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, 52 400 Poreč,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1896, k.o. Pisarovina II, u površini od 14.312 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,10 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine

III. Sa gore navedenim ponuditeljima čije ponude su prihvaćene temeljem ove Odluke, sklopit će se u roku 30 dana od dana dostave istih ugovori o kupoprodaji zemljišta.

IV. U slučaju da odabrani ponuditelji ne potpišu ugovor u gore navedenom roku, smatrat će su odustali od kupnje te će se postupiti sukladno Zakonu o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

V. Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

### Obrazloženje

Općina Pisarovina, Općinsko vijeće, kao prodavatelj građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Pisarovina, područje Općine Pisarovina, raspisalo je na temelju svoje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/23, 6/23, 8/23 i 10/23), javni natječaj koji je objavljen dana 3. ožujka 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 26/23.; I. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 3. svibnja 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 47/2023; II. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 5. srpnja 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 73/23 te III. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 4. listopada 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 114/23, a radi prikupljanja ponuda za prodaju zemljišta u svrhu izgradnje poslovnih objekata, koji se u roku dvije godine moraju staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki čista i prilagođena EU standardima.

Površina, brojevi i nazivi katastarskih čestica objavljeni su u javnom natječaju.

Početna cijena za zemljišta navedena u ovom natječaju, ovisno o lokaciji iznosila je 8 i 12 Eura/m<sup>2</sup>. Nekretnine su namijenjene izgradnji objekata u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti, te su se, sukladno navedenom, na natječaj mogle javiti samo fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti, ponuditelj ne može dostaviti ponudu za površinu manju od 1.500 m<sup>2</sup>, osim ukoliko je već vlasnik/posjednik zemljišta u minimalno određenoj površini i radi se o dokupu zemljišta, minimalna izgrađenost kupljene parcele mora iznositi 30 % njene ukupne površine, rok za provedbu parcelacije u slučaju kupnje dijela zemljišta od strane kupca zemljišta iznosi najduže 6 mjeseci od dana potpisivanja Predugovora o kupoprodaji zemljišta nakon čega se potpisuje Ugovor o kupoprodaji zemljišta. Rok za dovođenje poslovnog prostora u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti iznosi najduže 2 godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta; Gospodarska djelatnost koju obavlja kupac zemljišta mora biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima.

Prioritet za kupnju zemljišta imaju pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti čije je sjedište, odnosno prebivalište, na teritoriju Općine Pisarovina, ali samo uz uvjet prihvaćanja najviše cijene iz najpovoljnije ponude čiji ponuditelj ne ispunjava uvjet prebivališta/sjedišta na teritoriju Općine Pisarovina.

Sve ponude morale su sadržavati ime, prezime/za fizičku osobu koja ima registriranu gospodarsku djelatnost/ i OIB ili naziv tvrtke i OIB, ponudenu cijenu po m<sup>2</sup>, ukupnu površinu za koju se dostavlja ponuda uz uvjet da se ne može dostaviti ponuda za površinu manju od 1.500 m<sup>2</sup>, osim ako je već u posjedu/vlasništvu zemljišta u minimalno određenoj površini (1.500 m<sup>2</sup>) te broj žiro računa ponuditelja, biti potpisana i ovjerena pečatom, mora dostaviti i sljedeće dokumente:

- dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti (Rješenje o upisu u trgovački registar, obrtni registar ili drugi strukovni registar);

- Plan i program ponuditelja koji sadrži: površinu objekta koji se namjerava izgraditi sa rokom izgradnje, naziv djelatnosti koja će se obavljati, opis procesa obavljanja djelatnosti, način zbrinjavanja otpada, predviđeni broj radnika sa navedenom traženom stručnom spremom

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima

- potvrdu Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja ne starija od 30 dana, u izvorniku ili ovjerenoj preslici; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj mora imati podmirene sve obaveze prema državi;

- potvrdu Jedininstvenog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina;

- grafički prikaz na katastarskoj podlozi dijela nekretnine za koji se ponuda dostavlja,

- dokaz o uplaćenju jamčevini

Na natječaj su pristigle 2 (dvije) ponude ponuditelja;

Nije bilo povlačenja niti ispravaka ponuda;

Ponude su otvorene dana 7. prosinca 2023. godine od strane tročlanog Povjerenstva imenovanog od strane Općinskog vijeća, po redoslijedu zaprimanja:

**1. Bravarija i transport Šalić d.o.o., OIB: 57338632033, Posedarska ulica III. odvojak 13, 10 000 Zagreb**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1903/1, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.007 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,00 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine.

Na navedenoj čestici ponuditelj planira izgraditi poslovni objekt odnosno proizvodnu halu u prvoj etapi izgradnje u površini 600 m<sup>2</sup> u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora. Naknadno bi se vršila dogradnja do planiranih 1200 m<sup>2</sup>. Planirana djelatnost koja bi se obavljala u navedenoj hali su sve vrste bravarskih radova od crnog čelika i nehrđajućeg čelika INOX-a; proizvodnja raznih vrsta čeličnih konstrukcija, hala, nadstrešnica, raznih nosača, stupova, unutarnjih i vanjskih ograda, vrata, jarbola, raznih vrsta rešetki. Navedene djelatnosti bi se obavljale procesom rezanja, zavarivanja, brušenja, savijanja i bušenja. Način zbrinjavanja otpada bi bio ekološki siguran i prilagođen EU standardima. Predviđeni broj radnika koji bi radio u novoj proizvodnoj hali je 10 zaposlenika, među kojima bi bili kvalificirani zavarivači, atestirani zavarivači, bravari, pomoćni bravari te magistri inženjeri strojarstva.

**2. Fusio d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, 52 400 Poreč,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1896, k.o. Pisarovina II, u površini od 14.312 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,10 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine.

Fusio d.o.o. je tvrtka koja se bavi proizvodnjom profesionalne ugostiteljske opreme s tradicijom proizvodnje više od 30 godina. Za sebe navode kako su vodeći proizvođači ugostiteljske opreme u jugoistočnoj Europi te da se je zbog proširenja proizvodnog asortimana javila potreba za izdvojenim pogonom. Namjena nekretnine u Poduzetničkoj zoni Pisarovina bila bi proizvodna. Fusio d.o.o. navodi kako trenutno ima dva proizvodna pogona, jedan u Industrijskoj zoni u Zagrebu (KONČAR-Profesionalne kuhinje d.o.o.), a drugi u Industrijskoj zoni Buići u Poreču. Na lokaciji u Poduzetničkoj zoni u Pisarovini djelovala bi proizvodnja ugostiteljske opreme. Proizvodni proces sastojao bi se od strojne obrade nehrđajućeg čelika (rezanje, savijanje, varenje, brušenje pozicija) nakon čega se dobiveni poluproizvodi sklapaju u gotove proizvode. Proizvodni asortiman uključuje: termika (štednjaci, roštilji, kotlovi, kiperi, friteze itd); parno konvekcijske i konvekcijske pećnice; profesionalna rashladna oprema; neutralna oprema (stolovi, ormari, police, regali, sudoperi itd.); brodska oprema; oprema po narudžbi (šankovi, retropultovi itd.). Otpad koji nastaje u proizvodnji čini otpadni lim koji se jednom mjesečno zbrinjavao – odnosno otkupljuju ga poduzeća koja se bave preradom otpadnog lima. Planovi izgradnje proizvodne hale u Poduzetničkoj zoni Pisarovina krenuli bi prikupljanjem projektne dokumentacije i izradom projekta za izgradnju proizvodne hale. Nakon ishodovanja potrebnih dozvola, krenulo bi se u izgradnju prve faze – proizvodne hale od 2000m<sup>2</sup>. Po završetku izgradnje slijedilo bi preseljenje strojeva sa lokacija Zagreb i Poreč te obuka djelatnika nakon čega se može početi sa proizvodnjom. Proces izrade dokumentacije izgradnje hale do početka radova trajao bi okvirno 2 godine. Drugom fazom koje je planirana nakon 2 godine, obuhvaćeno je proširenje za dodatnih 2000 m<sup>2</sup> te još 2000 m<sup>2</sup> nakon 4 godine. Proizvodnja će u početku rada zapošljavati 25 ljudi s tendencijom rasta po fazama, očekuje se zapošljavanje dodatnih 15 ljudi u 2. fazi te još 20. u 3. fazi. Struktura zaposlenih radnika u 1. fazi uključivala bi: inženjeri u pripremi i razvoju (3 ljudi s VSS); operateri na CNC

stroju (4); radnici na tokarskim i bravarskim poslovima (2); radnici na poslovima montaže (6); zavarivači (3); elektromontažeri (5); brusачи (2).

Ponude ponuditelja koja su prihvaćene sadrže svu dokumentaciju traženu javnim natječajem i to:

**1. Bravarija i transport Šalić d.o.o., OIB: 57338632033, Posedarska ulica III. odvojak 13, 10 000 Zagreb**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1903/1, k.o. Pisarovina II, u površini od 4007 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,00 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine,

**2. Fusio d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, 52 400 Poreč,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1896, k.o. Pisarovina II, u površini od 14.312 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,10 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine

Nakon primitka ove Odluke, s odabranim ponuditeljima sklopiti će se u roku od 30 dana ugovor o kupoprodaji zemljišta.

U slučaju nepotpisivanja ugovora od strane odabranog ponuditelja smatrat će se da je isti odustao od kupnje zemljišta te će se postupiti sukladno Zakonu o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

Slijedom navedenog odlučeno je kao u dispozitivu.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove Odluke ne može se uložiti žalba, već se može pokrenuti upravni spor u roku 30 dana od dana primitka iste.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Pisarovina, \_\_\_\_\_ 2023. godine**

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Tomo Smolković**

**Dostaviti:**

1. Ponuditeljima (2);
2. povjerenstvo (3);
3. pismohrana, ovdje;



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
POVJERENSTVO ZA  
PROVEDBU NATJEČAJA

Pisarovina, 7. prosinca 2023. godine

## ZAPISNIK

o pregledu i ocjeni ponuda za prodaju građevinskog zemljišta  
u Poduzetničkoj zoni Pisarovina

1. Ovlašteni predstavnici prodavatelja Općine Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, u postupku prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, za što je javni natječaj objavljen dana 3. ožujka 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 26/23.; I. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 3. svibnja 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 47/2023; II. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 5. srpnja 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 73/23 te III. Izmjene i dopune natječaja objavljene dana 4. listopada 2023. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 114/23; započelo je s pregledom i ocjenom ponuda dana 7. prosinca 2023. godine u 09:30 sati u prostorijama Općine Pisarovina.

Sastav Povjerenstva je sljedeći:

1. IVANA VUKSAN
2. IGOR RUBEŠA
3. KATARINA STEPUŠIN GRUIČIĆ

Pregledu i ocjeni ponuda nazočni su svi članovi Povjerenstva.

2. Pregledom zapisnika o otvaranju ponuda utvrđeno je da su na natječaj pristigle ponude sljedećih ponuditelja:

**2.1. Bravarija i transport Šalić d.o.o., OIB: 57338632033, Posedarska ulica III.  
odvojak 13, 10 000 Zagreb**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1903/1, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.007 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,00 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine

**2.2. Fusio d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, 52 400 Poreč,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1896, k.o. Pisarovina II, u površini od 14312 m<sup>2</sup> po cijeni od 8,10 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 7. prosinca 2023. godine.

Pregledom ponude pod točkom 2.1. utvrđeno je sljedeće:

**Bravarija i transport Šalić d.o.o., OIB: 57338632033, Posedarska ulica III. odvojak  
13, 10 000 Zagreb**