



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

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 32. sjednici održanoj dana \_\_ veljače 2025. godine, donosi sljedeću:

**O D L U K U**  
**o prodaji građevinskog zemljišta**  
**u Poduzetničkoj zoni Pisarovina**

I. U postupku Javnog natječaja objavljenog dana 03. siječnja 2025. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 2/2025 (dalje u tekstu: Javni natječaj), a radi prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Pisarovina 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 ispunile sve uvjete natječaja:

**1. AUTO FORTES d.o.o., OIB: 09609155129, Kolarova 15, 10000 Zagreb**

- ponuda zaprimljena dana 14.01.2025. godine u 09,30 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,00 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 26.184,00 EUR.

**2. MEDICINA TRGOVINA d.o.o., OIB: 87743261837, Zeleni brijeg 1C, Brezovica**

- ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine u 09,45 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao z.k.č.br. 1915/1, k.o. Pisarovina II, DIO u površini od 4.000 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,10 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 32.400,00 EUR.

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

IV. U slučaju da odabrani ponuditelj ne potpiše predugovor/ugovor u gore navedenom roku, smatrat će se da je odustao od kupnje te će se postupiti sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

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 10/24), javni natječaj koji je objavljen dana 03. siječnja 2025. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 2/2025, 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 8,00 i 12,00 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 Jedinstvenog 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 10. veljače 2025. godine od strane tročlanog Povjerenstva imenovanog od strane Općinskog vijeća, po redoslijedu zaprimanja:

**1. AUTO FORTES d.o.o., OIB: 09609155129, Kolarova 15, 10000 Zagreb**

- ponuda zaprimljena dana 14.01.2025. godine u 09,30 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,00 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 26.184,00 EUR; ponuditelj u ponudi navodi kako na predmetnom zemljištu planira izgradnju skladišnog i uredskog prostora za skladištenje autodijelova i komponenti u autoindustriji. Djelatnost koja će se inicijalno obavljati je trgovinska. Proces djelatnosti za prodaju i skladištenje proizvoda obuhvaća sljedeće faze: nabavka proizvoda, skladištenje proizvoda, praćenje stanja zaliha, prodaja proizvoda, isporuka i dostava proizvoda, post-prodajna podrška, izvještavanje i analiza.

**2. MEDICINA TRGOVINA d.o.o., OIB: 87743261837, Zeleni brijeg 1C, Brezovica**

- ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine u 09,45 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao z.k.č.br. 1915/1, k.o. Pisarovina II, DIO u površini od 4.000 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,10 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 32.400,00 EUR; ponuditelj u ponudi navodi kako na predmetnom zemljištu planira izgraditi dodatni skladišni prostor za skladištenje medicinskih proizvoda uz dodatni manipulativni prostor, ukupne površine 1500-2000 (Faza 2).

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

**1. AUTO FORTES d.o.o., OIB: 09609155129, Kolarova 15, 10000 Zagreb**

- ponuda zaprimljena dana 14.01.2025. godine u 09,30 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,00 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 26.184,00 EUR.

**2. MEDICINA TRGOVINA d.o.o., OIB: 87743261837, Zeleni brijeg 1C, Brezovica**

- ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine u 09,45 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao z.k.č.br. 1915/1, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.000 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,10 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 32.400,00 EUR.

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

U slučaju nepotpisivanja predugovora/ugovora od strane odabranog ponuditelja smatrat će se da je isti odustao od kupnje zemljišta te će se postupiti sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

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, \_\_ veljače 2025. godine**

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Tomo Smolković**





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Povjerenstvo za provedbu  
natječaja

Pisarovina, 10. veljače 2025. godine

**Z A P I S N I K**  
**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 03. siječnja 2025. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 2/2025; započelo je s pregledom i ocjenom ponuda dana 10. veljače 2025. godine u 10:00 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. AUTO FORTES d.o.o., OIB: 09609155129, Kolarova ulica 15, 10000 Zagreb**

- ponuda zaprimljena dana 14.01.2025. godine u 09,30 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,00 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 26.184,00 EUR

Ponudi zaprimljenoj dana 14.01.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Prijava za sudjelovanje na natječaju za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina;
- Dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra od 01.10.2024. godine; kopija
- Plan i program ponuditelja – izgradnja 800 m<sup>2</sup> skladišnog i uredskog prostora za skladištenje autodijelova i komponenti u autoindustriji
- Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerena od strane javnog bilježnika Valentina Koščaka, Zagreb, Metalčeva ulica 5 (OV-51/2025) od 08.01.2025. godine;



- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/214, URBROJ: 513-07-01-07-25-2) od dana 13. siječnja 2025. godine (elektronički zapis izdan 13.01.2025. godine 08:50:55 h);
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 13.01.2025. godine
- Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
- Potvrda Jedinственог управног одјела Опćине Писаровина да су подмирене све обавезе према Опćини Писаровина

**Ponuda sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem.**

## **2.2. MEDICINA TRGOVINA d.o.o., OIB: 87743261837, Zeleni brijeg 1C, Brezovica**

- ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine u 09,45 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao z.k.č.br. 1915/1, k.o. Pisarovina II, DIO u površini od 4.000 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,10 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 32.400,00 EUR.

Ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda za kupnju zemljišta,
- Plan i program ponuditelja – izgradnja dodatnog skladišnog prostora medicinskih proizvoda uz dodatni manipulativni prostor;
- Dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra od 21.01.2025. godine; elektronički zapis
- Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerena od strane javnog bilježnika Maje Škrinjarić, Karlovačka cesta 2a, Zagreb (OV-506/2025) od 21.01.2025. godine;
- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/449, URBROJ: 513-07-01-06-25-2) od dana 13. siječnja 2025. godine (elektronički zapis izdan 13.01.2025. godine 09:13:53 h);
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod Zagrebačke banke d.d. od 22.01.2025. godine.
- Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
- Potvrdu Jedinственог управног одјела Опćине Писаровина да су подмирене све обавезе према Опćини Писаровина

**Ponuda sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem.**

3. Povjerenstvo nakon pregleda ponuda prilikom ocjene istih utvrđuje da je ponuditelj:

### **1. AUTO FORTES d.o.o., OIB: 09609155129, Kolarova ulica 15, 10000 Zagreb;**

- ponuda zaprimljena dana 14.01.2025. godine u 09,30 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,00 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 26.184,00 EUR.

**uz svoju ponudu dostavio sve zatražene dokaze.**

### **2. MEDICINA TRGOVINA d.o.o., OIB: 87743261837, Zeleni brijeg 1C, Brezovica**

- ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine u 09,45 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao z.k.č.br. 1915/1, k.o. Pisarovina II, DIO u površini od 4.000 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,10 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 32.400,00 EUR.

**uz svoju ponudu dostavio sve zatražene dokaze.**

4. Utvrđuje se da je KRITERIJ za odabir najpovoljnije ponude prihvatljiva ponuda sposobnog ponuditelja koja u svemu ispunjava zahtjeve navedene u javnom natječaju i ponudi najvišu cijenu po 1 m<sup>2</sup>.

5. Utvrđuje se da uvjete natječaja i kriterija za odabir ispunjavaju ponude sljedećih ponuditelja:

1. AUTO FORTES d.o.o., OIB: 09609155129, Kolarova ulica 15, 10000 Zagreb; - ponuda zaprimljena dana 14.01.2025. godine u 09,30 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,00 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 26.184,00 EUR.

2. MEDICINA TRGOVINA d.o.o., OIB: 87743261837, Zeleni brijeg 1C, Brezovica - ponuda zaprimljena dana 22.01.2025. godine u 09,45 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao z.k.č.br. 1915/1, k.o. Pisarovina II, DIO u površini od 4.000 m<sup>2</sup>, po cijeni od 8,10 EUR po m<sup>2</sup>, ukupna cijena 32.400,00 EUR.

Završeno u 11:10 sati

ČLANOVI POVJERENSTVA

IVANA VUKSAN



IGOR RUBEŠA

KATARINA STEPUSIN GRUIČIĆ

