



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, 1/21 i 2/25), Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 33. sjednici održanoj dana 17. ožujka 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. CROSHIELD d.o.o., OIB: 92636616226, Kaptolska ulica 36, 10000 Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 05.03.2025. godine u 12,10 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/10, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m², po cijeni od 8,00 EUR po m², ukupna cijena 26.184,00 EUR.

2. OMGRA d.o.o., OIB: 70740864246, Večja 34, 51513 Omišalj

- ponuda zaprimljena dana 07.03.2025. godine u 10,50 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, u površini od 3.273 m², po cijeni od 8,02 EUR po m², ukupna cijena 26.249,46 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“.

O b r a z l o ž e n j e

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/m². 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 m², 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 m², ukupnu površinu za koju se dostavlja ponuda uz uvjet da se ne može dostaviti ponuda za površinu manju od 1.500 m², osim ako je već u posjedu/vlasništvu zemljišta u minimalno određenoj površini (1.500 m²) 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 10.03.2025. godine od strane tročlanog Povjerenstva imenovanog od strane Općinskog vijeća, po redoslijedu zaprimanja:

1. CROSHIELD d.o.o., OIB: 92636616226, Kaptolska ulica 36, 10000 Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 05.03.2025. godine u 12,10 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/10, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m², po cijeni od 8,00 EUR po m², ukupna cijena 26.184,00 EUR; ponuditelj u ponudi navodi kako na predmetnom zemljištu planira izgradnju uredsko, proizvodno-skladišnog prostora veličine cca 1500 m² u dvije faze te zaposliti između 8-15 novih djelatnika Glavna djelatnost je razvoj, proizvodnja i distribucija zaštitne balističke opreme, a odvija se na mašinama za šivanje tekstila te robotskom rezaču tekstilnih i balističkih materijala.

2. OMGRA d.o.o., OIB: 70740864246, Večja 34, 51513 Omišalj

- ponuda zaprimljena dana 07.03.2025. godine u 10,50 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, u površini od 3.273 m², po cijeni od 8,02 EUR po m², ukupna cijena 26.249,46 EUR; ponuditelj u ponudi navodi kako na predmetnom zemljištu planira izgradnju skladišne hale po najmodernijim standardima, koju bi nakon izgradnje dugoročno iznajmljivali tvrtkama. U prvoj fazi razvoja planira se izgradnja hale u površini od 500 m², dok bi kasnije bila napravljena još barem 2 identična objekta..

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

1. CROSHIELD d.o.o., OIB: 92636616226, Kaptolska ulica 36, 10000 Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 05.03.2025. godine u 12,10 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/10, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m², po cijeni od 8,00 EUR po m², ukupna cijena 26.184,00 EUR.

2. OMGRA d.o.o., OIB: 70740864246, Večja 34, 51513 Omišalj

- ponuda zaprimljena dana 07.03.2025. godine u 10,50 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, u površini od 3.273 m², po cijeni od 8,02 EUR po m², ukupna cijena 26.249,46 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, 17.03.2025. godine

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Tomo Smolković



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Povjerenstvo za provedbu
natječaja

Pisarovina, 10. ožujka 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. ožujka 2025. godine u 10:27 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. CROSHIELD d.o.o., OIB: 92636616226, Kaptolska ulica 36, 10000 Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 05.03.2025. godine u 12,10 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/10, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m², po cijeni od 8,00 EUR po m², ukupna cijena 26.184,00 EUR

Ponudi zaprimljenoj dana 05.03.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Prijava za sudjelovanje na natječaju za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina;
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod ERSTE Bank d.d. od 05.03.2025. godine
- Dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Rješenje o upisu u sudski registar od 20.01.2023. godine; kopija
- Plan i program ponuditelja – izgradnja uredsko, proizvodno-skladišnog prostora veličine cca 1.500 m², u dvije faze, te zapošljavanje između 8-15 novih djelatnika, za potrebe djelatnosti razvoja, proizvodnje i distribucije zaštitne balističke opreme.
- Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerena od strane javnog

- bilježnika Vesna Kelečić, Zagreb, Zagrebačka avenija 104, pod poslovnim brojem: OV-2085/2025 od 05.03.2025. godine;
- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/4932, URBROJ: 513-07-01-10-25-2) od dana 05.03.2025. godine (elektronički zapis izdan 05.03.2025. godine 10:12:14 h);
 - Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
 - Potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina

Ponuda sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem.

2.2. OMGRA d.o.o., OIB: 70740864246, Večja 34, 51513 Omišalj

- ponuda zaprimljena dana 07.03.2025. godine u 10,50 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, u površini od 3.273 m², po cijeni od 8,02 EUR po m², ukupna cijena 26.249,46 EUR.

Ponudi zaprimljenoj dana 07.03.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda za kupnju zemljišta uz Plan i program ponuditelja – izgradnja skladišne kale po najmodernijim standardima koju bi nakon izgradnje dugoročno iznajmljivali tvrtkama,
- 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 Matea Vidjak Veselić, Zagreb, Martićeva 6, Pod poslovnim brojem: OV-268/2025 od dana 05.03.2025. godine.
- Dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra od 05.03.2025. godine; elektronički zapis
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod Podravske banke d.d od 05.03.2025. godine.
- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/4491219, URBROJ: 513-07-08-03-25-2) od dana 05.03.2025. godine (elektronički zapis izdan 05.03.2025. godine u 11:33:31 h);
- Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
- Potvrdu Jedinog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina

Ponuda sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem.

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

1. CROSHIELD d.o.o., OIB: 92636616226, Kaptolska ulica 36, 10000 Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 05.03.2025. godine u 12,10 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/10, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m², po cijeni od 8,00 EUR po m², ukupna cijena 26.184,00 EUR

uz svoju ponudu dostavio sve zatražene dokaze.

2. OMGRA d.o.o., OIB: 70740864246, Večja 34, 51513 Omišalj

- ponuda zaprimljena dana 07.03.2025. godine u 10,50 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, u površini od 3.273 m², po cijeni od 8,02 EUR po m², ukupna cijena 26.249,46 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 m².

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

1. **CROSHIELD d.o.o., OIB: 92636616226, Kaptolska ulica 36, 10000 Zagreb** - ponuda zaprimljena dana 05.03.2025. godine u 12,10 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/10, k.o. Pisarovina I, površine 3.273 m², po cijeni od 8,00 EUR po m², ukupna cijena 26.184,00 EUR.

2. **OMGRA d.o.o., OIB: 70740864246, Večja 34, 51513 Omišalj** - ponuda zaprimljena dana 07.03.2025. godine u 10,50 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/11, k.o. Pisarovina I, u površini od 3.273 m², po cijeni od 8,02 EUR po m², ukupna cijena 26.249,46 EUR.

Završeno u 11:10 sati

ČLANOVI POVJERENSTVA

IVANA VUKSAN _____

IGOR RUBEŠA _____

KATARINA STEPUŠIN GRUIČIĆ _____