



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, 1/21 i 2/25), Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 4. sjednici održanoj dana __ listopada 2025. godine, donosi sljedeću

ODLUKU

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 i dana 04.04.2025. g. na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 64/2025 (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 1 od njih prihvaća.

II. Prihvaća se ponuda sljedećeg ponuditelja koji ispunjava sve uvjete natječaja:
TYPOS d.o.o., OIB: 41504126813, braće Radića 8, 10450 Jastrebarsko

III. Ne prihvaća se ponuda sljedećeg ponuditelja:
ARC-PRO d.o.o., OIB: 20902138752, I Njivice 19a, Zagreb

IV. Sa gore navedenim ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena temeljem ove Odluke, sklopiti će se u roku 30 dana od dana dostave iste predugovor/ugovor o kupoprodaji zemljišta.

V. 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.

VI. 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 te na

temelju Odluke Općinskog vijeća o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina br. 4/25), izmjene javnog natječaja koje su objavljene dana 04.04.2025.g. u Narodnim novinama broj 64/2025, 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 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 27. listopada 2025. godine od strane tročlanog Povjerenstva imenovanog od strane Općinskog vijeća, po redosljedu zaprimanja:

1. ARC-PRO d.o.o., OIB: 20902138752, I Njivice 19a, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 17.10.2025. godine u 12,15 sati; ponuda ne sadrži podatak o katastarskoj čestici na koju se odnosi niti cijenu koju nudi

Ponudi zaprimljenog dana 17.10.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda – navodi se površina objekta na kojem će se graditi 400 m², djelatnost koja će se obavljati je proizvodnja metalnih konstrukcija i njihovih dijelova u metaloprerađivačkoj industriji uz pomoć robota za zavarivanje, apkant preše, savijačice cijevi i limova, probijačice glodanjem dolaze do krajnjeg proizvoda metalne konstrukcije **bez navođenja katastarske čestice na koju se ponuda odnosi, površine za koju se ponuda podnosi te bez nuđenja cijene za kupnju.**
- Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerena od strane javnog bilježnika Zorka Despot, Lastovska 12, Zagreb, pod poslovnim brojem: OV-8526/2025 od 17.10.2025. godine;
- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/13460, URBROJ: 513-07-01-11-25-2) od dana 16.10.2025. godine (elektronički zapis izdan 16.10.2025. godine 14:42:06 h);
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 15.10.2025. godine
- Izvadak iz sudskog registra od dana 08.01.2025. – elektronički zapis
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta od dana 23.09.2025.
- Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
- Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina

Ponuda NE sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem, budući ista ne sadrži podatak na koju katastarsku česticu se ponuda odnosi, za koju površinu te po kojoj cijeni.

2. TYPOS d.o.o., OIB: 41504126813, braće Radića 8, 10450 Jastrebarsko

- ponuda zaprimljena dana 24.10.2025. godine u 09,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1997/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 10.861 m², po cijeni od 8,21 EUR po m², ukupna cijena 89.168,81 EUR

Ponudi zaprimljenog dana 24.10.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda za kupnju zemljišta uz Plan i program ponuditelja – izgradnja proizvodno skladišne montažne hale površine 450 m² s rokom izgradnje do 2.g. djelatnost kojom će se baviti je tisak NKD 1812. Proizvodni proces započinje zaprimanjem i računalnom obradom grafičke pripreme i izradom tiskovne forme pomoću koje se off set tiskom otiskuje na materijal (papir ili karton). Nakon otiskivanja slijedi strojna i/ili ručna dorada i finaliziranje proizvoda koji se isporučuje naručitelju. Otpad se sortira prema ključnom broju i zbrinjava i/ili oporabljuje u suradnji s tvrtkama za prikupljanje otpada. Trenutni broj zaposlenih u tvrtki je 4, a daljnjim razvojem poslovanja predviđa se dodatno zapošljavanje 3 SSS i 2 VSS te studenata prema potrebi.

- 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 Stjepana Volarića, Jastrebarsko, Braće Kazić 7, pod poslovnim brojem: OV-8272/2025 od dana 23.10.2025. godine.

- Dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra od 21.10.2025. godine; elektronički zapis

- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 04.09.2025. godine.

- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/3022, URBROJ: 513-07-22-04-25-2) od dana 21.10.2025. godine (elektronički zapis izdan 21.10.2025. godine u 15:20:24 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.

Ponuda ponuditelja koja je prihvaćena i sadrži svu dokumentaciju traženu javnim natječajem je:

1. TYPOS d.o.o., OIB: 41504126813, braće Radića 8, 10450 Jastrebarsko

- ponuda zaprimljena dana 24.10.2025. godine u 09,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1997/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 10.861 m², po cijeni od 8,21 EUR po m², ukupna cijena 89.168,81 EUR

Ponuda ponuditelja koja nije prihvaćena:

1. ARC-PRO d.o.o., OIB: 20902138752, I Njivice 19a, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 17.10.2025. godine u 12,15 sati; ponuda ne sadrži podatak o katastarskoj čestici na koju se odnosi, površinu niti cijenu koju nudi

Ponuda nije prihvaćena jer se u predanoj ponudi ne navodi koja katastarska čestica je predmet kupnje, koja površina se kupuje niti koja cijena se nudi za kupnju.

Općina Pisarovina sukladno točki 13. Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina nije obvezna prihvatiti nijednu ponudu te pridržava pravo odustati od prodaje zemljišta u svako doba prije potpisivanja ugovora odnosno predugovora o kupoprodaji i poništiti javni natječaj, sve bez ikakve odgovornosti za eventualnu naknadu štete ponuditeljima.

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, __ listopada 2025. godine

**PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Senka Pucak



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Povjerenstvo za provedbu
natječaja

Pisarovina, 27. listopada 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 i dana 4.4.2025.g. na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 64/2025; započelo je s pregledom i ocjenom ponuda dana 27. listopada 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. ARC-PRO d.o.o., OIB: 20902138752, I Njivice 19a, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 17.10.2025. godine u 12,15 sati; ponuda ne sadrži podatak o katastarskoj čestici na koju se odnosi, površini koju kupuje niti cijenu koju nudi

Ponudi zaprimljenoj dana 17.10.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda – navodi se površina objekta na kojem će se graditi 400 m², djelatnost koja će se obavljati je proizvodnja metalnih konstrukcija i njihovih dijelova u metaloprerađivačkoj industriji uz pomoć robota za zavarivanje, apkant preše, savijačice cijevi i limova, probijačice glodanjem dolaze do krajnjeg proizvoda metalne konstrukcije **bez navođenja katastarske čestice na koju se ponuda odnosi, površine za koju se ponuda podnosi te bez nuđenja cijene za kupnju.**
- Izjava ovjerenjena od strane javnog bilježnika da će djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerenjena od strane javnog bilježnika Zorka Despot, Lastovska 12, Zagreb, pod poslovnim brojem: OV-8526/2025 od 17.10.2025. godine;
- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/13460, URBROJ: 513-07-01-11-25-2) od dana 16.10.2025. godine (elektronički zapis izdan 16.10.2025. godine 14:42:06 h);
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 15.10.2025. godine

- Izvadak iz sudskog registra od dana 08.01.2025. – elektronički zapis
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta od dana 23.09.2025.
- Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
- Potvrda Jedinствenog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina

Ponuda NE sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem, budući ista ne sadrži podatak na koju katastarsku česticu se ponuda odnosi, za koju površinu te po kojoj cijeni.

2.2. TYPOS d.o.o., OIB: 41504126813, braće Radića 8, 10450 Jastrebarsko

- ponuda zaprimljena dana 24.10.2025. godine u 09,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1997/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 10.861 m², po cijeni od 8,21 EUR po m², ukupna cijena 89.168,81 EUR

Ponudi zaprimljenoj dana 24.10.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda za kupnju zemljišta uz Plan i program ponuditelja – izgradnja proizvodno skladišne montažne hale površine 450 m² s rokom izgradnje do 2.g. djelatnost kojom će se baviti je tisak NKD 1812. Proizvodni proces započinje zaprimanjem i računalnom obradom grafičke pripreme i izradom tiskovne forme pomoću koje se off set tiskom otiskuje na materijal (papir ili karton). Nakon otiskivanja slijedi strojna i/ili ručna dorada i finaliziranje proizvoda koji se isporučuje naručitelju. Otpad se sortira prema ključnom broju i zbrinjava i/ili oporabljuje u suradnji s tvrtkama za prikupljanje otpada. Trenutni broj zaposlenih u tvrtki je 4, a daljnjim razvojem poslovanja predviđa se dodatno zapošljavanje 3 SSS i 2 VSS te studenata prema potrebi.

- 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 Stjepana Volarića, Jastrebarsko, Braće Kazić 7, pod poslovnim brojem: OV-8272/2025 od dana 23.10.2025. godine.

- Dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra od 21.10.2025. godine; elektronički zapis

- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 04.09.2025. godine.

- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/3022, URBROJ: 513-07-22-04-25-2) od dana 21.10.2025. godine (elektronički zapis izdan 21.10.2025. godine u 15:20:24 h);

- Grafički prikaz na katastarskoj podlozi

- Potvrda Jedinствenog 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 ponuditelj:

1. ARC-PRO d.o.o., OIB: 20902138752, I Njivice 19a, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 17.10.2025. godine u 12,15 sati; ponuda ne sadrži podatak o katastarskoj čestici na koju se odnosi, površini koja se kupuje niti cijenu koju ponuditelj nudi

uz svoju ponudu NIJE dostavio sve zatražene dokaze odnosno da ponuda ne ispunjava uvjete Javnog natječaja.

2. TYPOS d.o.o., OIB: 41504126813, braće Radića 8, 10450 Jastrebarsko

- ponuda zaprimljena dana 24.10.2025. godine u 09,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1997/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 10.861 m², po cijeni od 8,21 EUR po m², ukupna cijena 89.168,81 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 ispunjava ponuda sljedećeg ponuditelja:

1. TYPOS d.o.o., OIB: 41504126813, braće Radića 8, 10450 Jastrebarsko

- ponuda zaprimljena dana 24.10.2025. godine u 09,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1997/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 10.861 m², po cijeni od 8,21 EUR po m², ukupna cijena 89.168,81 EUR

Završeno u 10:20 sati

ČLANOVI POVJERENSTVA

IVANA VUKSAN

IGOR RUBEŠA

KATARINA STEPUŠIN GRUIČIĆ



