



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 6. sjednici održanoj dana 22. prosinca 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 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:

ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, površine 10.544 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 eura/m², ukupna cijena 137.072,00 eura te k.č.br. 1910/3, površine 16.063 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 EUR po m², ukupna cijena 208.819,00 eura

III. Ne prihvaća se ponuda sljedećeg ponuditelja:

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

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, dio u površini od 1.500 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 12,12 eura/m², ukupna cijena 18.180,00 eura

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

V. U slučaju da odabrani ponuditelj ne potpiše 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“.

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 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 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 12.12.2025. godine od strane tročlanog Povjerenstva imenovanog od strane Općinskog vijeća, po redosljedu zaprimanja:

2.1. ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 26.11.2025. godine u 08,20 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, površine 10.544 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 eura/m², ukupna cijena 137.072,00 eura te k.č.br. 1910/3, površine 16.063 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 EUR po m², ukupna cijena 208.819,00 eura

Ponudi zaprimljenoj dana 26.11.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda – navodi da se trgovačko društvo bavi uvozom i prodajom motocikala, ATV i UTV vozila renomiranih i svjetskih brendova, a koje imaju dvije poslovnice, jednu u Šibeniku, drugu u Osijeku te dobro razgranatu mrežu partnera na području cijele države. Plan je proširiti poslovanje i otvoriti distribucijski i logistički centar na ovim prostorima. Poslovni plan je na predmetnim česticama izgraditi distributivni i logistički centar u dvije faze kojima bi se olakšalo poslovanje na području RH. Predviđeno zapošljavanje 6-8 radnika.
 - Izvadak iz sudskog registra, elektronički zapis od dana 21.11.2025.
 - Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerena od strane javnog bilježnika Tihana Sudar, Frankopanska 2a, Zagreb, pod poslovnim brojem: OV-10338/2025 od 21.11.2025. godine;
 - Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/16982, URBROJ: 513-07-01-01-25-2) od dana 21.11.2025. godine (elektronički zapis izdan 21.11.2025. godine 12:03:57 h);
 - Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod Zagrebačke banke d.d. od 24.11.2025. godine
 - Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
 - Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina
 - Punomoć za sudjelovanje na javnom natječaju izdana odvjetniku Alanu Pozdercu
- Ponuda sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem.**

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

- ponuda zaprimljena dana 11.12.2025. godine u 10,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, **dio** u površini od 1.500 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 12,12 eura/m², ukupna cijena 18.180,00 eura

Ponudi zaprimljenoj dana 11.12.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda – 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 te glodanjem dolaze do krajnjeg proizvoda metalne konstrukcije. Predviđeni broj radnika je 7-8 radnika SSS ili VSS.
- Izvadak iz sudskog registra, elektronički zapis od dana 08.01.2025.
- 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-10280/2025 od 11.12.2025. godine;

- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/16465, URBROJ: 513-07-01-11-25-2) od dana 09.12.2025. godine (elektronički zapis izdan 09.12.2025. godine 13:15:50 h);
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 15.10.2025. godine
- 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. ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 26.11.2025. godine u 08,20 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, površine 10.544 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 eura/m², ukupna cijena 137.072,00 eura te k.č.br. 1910/3, površine 16.063 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 EUR po m², ukupna cijena 208.819,00 eura

Ponuda ponuditelja koja nije prihvaćena:

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

- ponuda zaprimljena dana 11.12.2025. godine u 10,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, dio u površini od 1.500 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 12,12 eura/m², ukupna cijena 18.180,00 eura

Ponuda nije prihvaćena budući je temeljem točke „5. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude koja ispunjava sve uvjete iz natječaja je najviša ponuđena cijena po m²“ Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, kao najpovoljnija ponuda za k.č.br. 1910/2, k.o. Pisarovina II, odabrana ponuda trgovačkog društva ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb po cijeni od 13,00 eura/m².

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 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, 22. prosinca 2025. godine

**PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
Senka Pucak**



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Povjerenstvo za provedbu
natječaja

Pisarovina, 12. prosinca 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 12. prosinca 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 2 (dvije) ponude sljedećih ponuditelja:

2.1. ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 26.11.2025. godine u 08,20 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, površine 10.544 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 eura/m², ukupna cijena 137.072,00 eura te k.č.br. 1910/3, površine 16.063 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 EUR po m², ukupna cijena 208.819,00 eura

Ponudi zaprimljenoj dana 26.11.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda – navodi se da je trgovačko društvo bavi uvozom i prodajom motocikala, ATV i UTV vozila renomiranih i svjetskih brendova, a koje imaju dvije poslovnice, jednu u Šibeniku, drugu u Osijeku te dobro razgranatu mrežu partnera na području cijele države. Plan je proširiti poslovanje i otvoriti distribucijski i logistički centar na ovim prostorima. Poslovni plan je na predmetnim česticama izgraditi distributivni i logistički centar u dvije faze kojima bi se olakšalo poslovanje na području RH. Predviđeno zapošljavanje 6-8 radnika.
- Izvadak iz sudskog registra, elektronički zapis od dana 21.11.2025.
- Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima – Ovjerena od strane javnog bilježnika Tihana Sudar, Frankopanska 2a, Zagreb, pod poslovnim brojem: OV-10338/2025 od 21.11.2025. godine;

- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/16982, URBROJ: 513-07-01-01-25-2) od dana 21.11.2025. godine (elektronički zapis izdan 21.11.2025. godine 12:03:57 h);
 - Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod Zagrebačke banke d.d. od 24.11.2025. godine
 - Grafički prikaz na katastarskoj podlozi
 - Potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Pisarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pisarovina
 - Punomoć za sudjelovanje na javnom natječaju izdana odvjetniku Alanu Pozdercu
- Ponuda sadrži svu dokumentaciju propisanu Javnim natječajem.**

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

- ponuda zaprimljena dana 11.12.2025. godine u 10,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, **dio** u površini od 1.500 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 12,12 eura/m², ukupna cijena 18.180,00 eura

Ponudi zaprimljenoj dana 11.12.2025. godine priložena je sljedeća dokumentacija:

- Ponuda – 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 te glodanjem dolaze do krajnjeg proizvoda metalne konstrukcije. Predviđeni broj radnika je 7-8 radnika SSS ili VSS.
- Izvadak iz sudskog registra, elektronički zapis od dana 08.01.2025.
- 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-10280/2025 od 11.12.2025. godine;
- Potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/16465, URBROJ: 513-07-01-11-25-2) od dana 09.12.2025. godine (elektronički zapis izdan 09.12.2025. godine 13:15:50 h);
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 2.000,00 EUR kod RBA od 15.10.2025. godine
- 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. Povjerenstvo nakon pregleda ponuda prilikom ocjene istih utvrđuje da je ponuditelj:

1. ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 26.11.2025. godine u 08,20 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, površine 10.544 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 eura/m², ukupna cijena 137.072,00 eura te k.č.br. 1910/3, površine 16.063 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 EUR po m², ukupna cijena 208.819,00 eura

uz svoju ponudu dostavio sve zatražene dokaze.

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

- ponuda zaprimljena dana 11.12.2025. godine u 10,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, **dio** u površini od 1.500 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 12,12 eura/m², ukupna cijena 18.180,00 eura

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 sljedećeg ponuditelja:

1. ATH MOTO SPORT d.o.o., OIB: 82145778947, Masarykova 23, Zagreb

- ponuda zaprimljena dana 26.11.2025. godine u 08,20 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, površine 10.544 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 eura/m², ukupna cijena 137.072,00 eura te k.č.br. 1910/3, površine 16.063 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 13,00 EUR po m², ukupna cijena 208.819,00 eura

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

- ponuda zaprimljena dana 11.12.2025. godine u 10,55 sati; ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1910/2, **dio** u površini od 1.500 m², k.o. Pisarovina II, po cijeni od 12,12 eura/m², ukupna cijena 18.180,00 eura

Završeno u 10:40 sati

ČLANOVI POVJERENSTVA

IVANA VUKSAN

IGOR RUBEŠA

KATARINA STEPUŠIN GRUIČIĆ






