



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 7. sjednici, održanoj dana 05.03.2026. godine, donosi sljedeći

### ZAKLJUČAK o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, 10451 Pisarovina, kao Kupac, su dana 19. veljače 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/4, URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1922 – Gospodarska ulica, oranica, u površini od 3.521 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1922, k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izgradnje i stavljanja u funkciju skladišnog prostora uz postojeći – već izgrađeni pogon do 31.01.2028. godine.

III.

Prijedlog Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

### Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, tada zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, 10451 Pisarovina, kao Kupac, su dana 19. veljače 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/4, URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1922 – Gospodarska ulica, oranica, u površini od 3.521 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1922, k.o. Pisarovina II.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladišni prostor uz postojeći, već izgrađeni proizvodni pogon, a sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 31.01.2024. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora.

Dana 14. siječnja 2026. godine Kupac je Općini Pisarovina podnio pisani zahtjev za produljenje roka za ispunjenje ugovorne obveze, utvrđene člankom 4. sklopljenog Ugovora. U predmetnom zahtjevu Kupac obrazlaže da je izgradnja i stavljanje u funkciju novog poslovnog objekta privremeno odgođeno uslijed nastupa izvanrednih okolnosti, pri čemu se osobito ističe pokretanje proizvodnje novog asortimana proizvoda, što je uvjetovalo značajne organizacijske, tehničke i financijske prilagodbe poslovanja. Kao prilog zahtjevu dostavljeno je idejno rješenje budućeg objekta, uz izričitu napomenu da će isto biti nužno naknadno korigirati i uskladiti s novonastalim operativnim i tehnološkim potrebama poslovnog procesa. Nadalje, Kupac ističe kako su značajno povećani troškovi izgradnje te objektivne financijske okolnosti dodatno utjecali na dinamiku realizacije projekta, zbog čega je bio primoran odgoditi početak investicije do isteka prethodno preuzetih kreditnih obveza, čiji rok dospijeća istječe u prosincu 2026. godine. Po isteku navedenih obveza planira se nastavak aktivnosti na izmjeni i doradi projektne dokumentacije, kao i pokretanje postupka ishoda građevinske dozvole za predmetni poslovni objekt. Slijedom navedenog, Kupac predlaže i traži prolongaciju ugovornog roka ispunjenja obveze do početka 2028. godine, kada se, prema realnoj procjeni, očekuje stvaranje svih tehničkih, financijskih i administrativnih preduvjeta za dovršetak projekta i uredno ispunjenje ugovornih obveza u cijelosti.

Polazeći od iznesenih okolnosti i utvrđenog činjeničnog stanja, odlučeno je kao u izreci ove odluke.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Pisarovina, 05.03.2026. godine**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

**Predsjednica**

**Senka Pucak**

## PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 05.03.2026. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj \_\_\_/26), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25),

**OPĆINA PISAROVINA**, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa načelnik Mihovil Braim, bacc.ing.aedif. (*u daljem tekstu: Prodavatelj*),

I

**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**, OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, 10451 Pisarovina, koje zastupa direktor Ivan Penić (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

### **ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane utvrđuju kako su 19. veljače 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/4, URBROJ: 238-21-2-24-1; dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1922 – Gospodarska ulica, oranica, u površini od 3.521 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1922, k.o. Pisarovina II.

#### **Članak 2.**

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Ugovora koji sada glasi:

*„Članak 4.*

*Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladišni prostor uz postojeći, već izgrađeni proizvodni pogon, a sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 31.01.2024. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima do 31.01.2028. godine.*

*Kupac se obvezuje da će na katastarskoj čestici koja je predmet ovog Ugovora izgraditi objekt/poslovni prostor te da će se u svemu pridržavati uvjeta i obveza iz Javnog natječaja na koji je Kupac podnio ponudu te temeljem koje se sklapa ovaj Ugovor, odnosno Aneks ugovoru.*

*Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora i Aneksa ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuní navedene obveze, isti raskida.*

*Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.“*

#### **Članak 3.**

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane su ovaj Aneks ugovora pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvaćanja potpisuju.

#### **Članak 5.**

Ovaj Aneks ugovoru sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

**KLASA:**  
**URBROJ:**  
Pisarovina, \_\_\_\_\_ godine

**KUPAC**  
**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**  
**Direktor**

---

**Ivan Penić**

**PRODAVATELJ**  
**OPĆINA PISAROVINA**  
**Načelnik**

---

**Mihovil Braim, bacc.ing.aedif.**



**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**  
Gospodarska 8, 10451 Pisarovina, Hrvatska  
Tel.: +385 1 3375 719, www.pena.hr / e-mail: pena@pena.hr  
IBAN: HR0723400091110949251 / Privredna Banka Zagreb  
SWIFT: PBZGHR2X  
OIB: 27073808980  
PDV id.: HR27073808980

**OPĆINA PISAROVINA**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**  
Trg hrvatskih velikana 1  
10451 Pisarovina

**PREDMET: ZAHTJEV ZA PROLONGACIJU ROKA ZA IZVRŠENJE UGOVORNE  
OBVEZE**

Poštovani,

ovim putem molimo naslov da nam odobri prolongaciju roka za izvršenje ugovorne obveze za izgradnju i stavljanje u funkciju novog poslovnog objekta čiju smo izgradnju morali odgoditi zbog nekih okolnosti koje su u međuvremenu nastupile.

Naime, u proteklih godinu dana pokrenuli smo proizvodnju novog asortimana (za koji smo iznajmili drugi prostor), a koji zahtjeva izmjenu i doradu projektne dokumentacije koja je bila blizu realizacije.

U prilogu šaljem idejno rješenje koje smo već imali, ali će se ipak raditi korekcije prema trenutnim novonastalim potrebama.

Također, s obzirom na veliki porast troškova gradnje u zadnje 2 godine, odlučili smo pričekati istek kredita za postojeću proizvodno-skladišnu halu (ove godine u 12. mjesecu), kako bismo lakše financirali idući projekt.

U tijeku je izmjena projektne dokumentacije i planiramo ove godine dobiti građevinsku dozvolu (što naravno ovisi i o državnim tijelima).

U tom slučaju planiramo gradnju završiti početkom 2028. godine.

Nadamo se pozitivnom rješenju naše zamolbe.

Srdačan pozdrav,

**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**  
Ivan Penić 10451 Pisarovina, Gospodarska 8  
OIB: 27073808980 1

---


RE: RE:

---

Šalje ivan@pena.hr <ivan@pena.hr>

Datum sri, 14.1.2026. 14:36

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

 Broj privitaka: 2 (veličina: 1 MB)

Zahtjev za prolongaciju roka izvršenja ugovora.pdf; PENA AUTOKOZMETIKA\_idejno rješenje\_2-Model.pdf;

Poštovana,

u prilogu šaljem Zahtjev za prolongaciju i idejno rješenje koje smo imali ali će se raditi izmjene.

Srdačan pozdrav / Kind regards,

Ivan Penić

PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.

Gospodarska 8

10451 Pisarovina

Croatia

tel: +385-1-3375-719

mob: +385-98-415-596

[www.pena.hr](http://www.pena.hr)

[www.bluechem.hr](http://www.bluechem.hr)



**From:** Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

**Sent:** 14. siječnja 2026. 9:00

**To:** ivan@pena.hr

**Subject:** Odg: RE:

Poštovani,

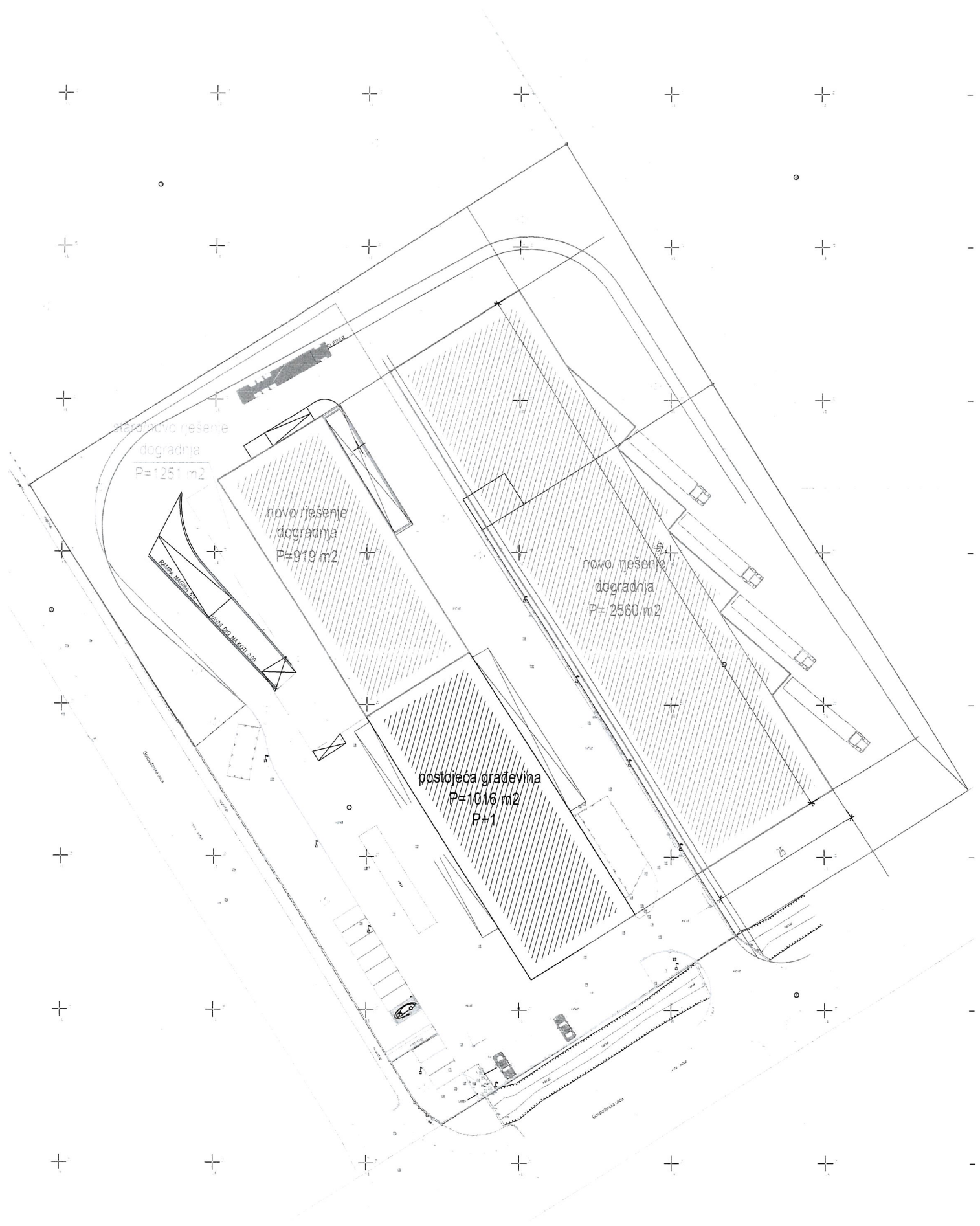
sukladno dolje napisanom, a obzirom na ugovorom preuzetu obvezu izgradnje i stavljanja u funkciju u

staro/novo rešenje  
dogradnja  
P=1251 m<sup>2</sup>

ново rešenje  
dogradnja  
P=919 m<sup>2</sup>

ново rešenje  
dogradnja  
P= 2560 m<sup>2</sup>

postojeća građevina  
P=1016 m<sup>2</sup>  
P=1



(bez predmeta)

Šalje Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Datum uto, 13.1.2026. 9:57

Prima pena@pena.hr <pena@pena.hr>

Poštovani,

sa Općinom Pisarovina ste dana 19.02.2024. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č.br. 1922, k.o. Pisarovina II. Člankom 4. ugovora obvezali ste se na obvezu izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog objekta u roku od 2 godine računajući od dana potpisa Ugovora - što znači do 19.02.2026. godine.

Obzirom kako se istek predmetne obveze bliži, ovim putem molimo za informaciju o statusu i tijeku ispunjenja obveze, te u slučaju da je potrebna prolongacija roka - molimo dostavu informacija o poduzetim radnjama (sa dokazima) te zahtjev za prolongaciju sa rokom koji Vam je potreban kako bi obvezu ispunili.

S poštovanjem



**Ajdina Batalović Krdžalić – mag.iur.**

Direktorica

Komunalno Pisarovina d.o.o.

+385 99 493 7001

<https://komunalno-pisarovina.hr/>

Trg hrvatskih velikana 1

10.451 Pisarovina

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o prodaji građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina br. 1/24)

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa Općinski načelnik g. Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, Pisarovina koje zastupa direktor Ivan Penić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

## UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1922 – Gospodarska ulica, ORANICA, površine 3.521 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1922, k.o. Pisarovina II.

### Članak 2.

Nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu nužnu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

Prodavatelj dozvoljava kupcu upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, uz uknjižbu prava prvokupa Prodavatelja po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

### Članak 3.

Kupoprodajna cijena zemljišta iz članka 1. ugovorena je u iznosu od 8,00 eura po 1 m<sup>2</sup>, što za 3.521 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 28.168,00 eura.

Kupac se obvezuje, za prodanu mu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, uplatiti iznos od 26.168,00 eura, a koji iznos predstavlja razliku između ukupno ugovorene kupoprodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu u visini od 2.000,00 eura na žiro račun Prodavatelja broj HR0823900011833100004, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB kupca, u roku od 30 dana od dana potpisivanja i ovjere ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladišni prostor uz postojeći, već izgrađeni proizvodni pogon, a sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 31.01.2024. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Kupac se obvezuje da će na katastarskoj čestici koja je predmet ovog Ugovora izgraditi objekt/poslovni prostor te da će se u svemu pridržavati uvjeta i obveza iz

Javnog natječaja na koji je Kupac podnio ponudu te temeljem koje se sklapa ovaj Ugovor.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskida.

#### **Članak 5.**

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog Ugovora, Ugovor raskida a Općina Pisarovina ima pravo otkupa zemljišta po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog Ugovora, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok za ispunjenje obveze koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

#### **Članak 6.**

Kupac ne može nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

#### **Članak 7.**

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju kada se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Ugovora, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo te posjed predmetne nekretnine.

#### **Članak 8.**

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodoopskrbnu mrežu, odvodnju i mrežu električne energije.

#### **Članak 9.**

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

#### **Članak 10.**

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

#### **Članak 11.**

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

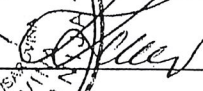
### Članak 13.


Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

**KLASA: 944-05/24-01/4**

**URBROJ: 238-21-2-24-1**

**Pisarovina, 19. veljače 2024. godine**

**PRODAVATELJ:**  
**OPĆINA PISAROVINA**  
Općinski načelnik  
  
\_\_\_\_\_  
**Tomo Kovačić**



**KUPAC:**  
**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**  
**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**  
Direktor  
10451 Pisarovina, Gospodarska 8  
OIB: 27073808980  
\_\_\_\_\_  
**Ivan Penić**

Ja, javni bilježnik **PETAR BARBARIĆ**, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 4/I,  
potvrđujem da je stranka:

**TOMO KOVAČIĆ**, OIB 85971202104, PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA  
NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA**, MBS 080224995, OIB 36826343679,  
Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice  
br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku  
obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj:238/21-  
02-21-1 od 21.05.2021.

**IVAN PENIĆ**, OIB 30926630792, LUG SAMOBORSKI, SAMOBOR, Kneza Mislava 22, kao  
direktor **PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**, MBS 080583428, OIB 27073808980, Pisarovina,  
GOSPODARSKA ULICA 8, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115237603 PP  
Samobor, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-91/2024**  
Pisarovina, 20.02.2024.



Javni bilježnik  
**PETAR BARBARIĆ**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 27.01.2026. 10:14

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uloška: 1922

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7376/2024  
Aktivne plombe:

## Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	1922	8-4	Gospodarska ulica ORANICA	3521 3521	
		UKUPNO:		3521	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PENA AUTOKOZMETIKA D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 27073808980, GOSPODARSKA ULICA 8, 10451 PISAROVINA	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprmljeno 08.03.2024.g. pod brojem Z-7376/2024 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		
2.	2.1 Zaprmljeno 08.03.2024.g. pod brojem Z-7376/2024 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti prodavatelja, sve do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora, sukladno čl. 6 Ugovora o kupoprodaji.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.01.2026.

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o prodaji građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina br. 1/24)

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa Općinski načelnik g. Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, Pisarovina koje zastupa direktor Ivan Penić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

## UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1922 – Gospodarska ulica, ORANICA, površine 3.521 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 1922, k.o. Pisarovina II.

### Članak 2.

Nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu nužnu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

Prodavatelj dozvoljava kupcu upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, uz uknjižbu prava prvokupa Prodavatelja po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

### Članak 3.

Kupoprodajna cijena zemljišta iz članka 1. ugovorena je u iznosu od 8,00 eura po 1 m<sup>2</sup>, što za 3.521 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 28.168,00 eura.

Kupac se obvezuje, za prodanu mu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, uplatiti iznos od 26.168,00 eura, a koji iznos predstavlja razliku između ukupno ugovorene kupoprodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu u visini od 2.000,00 eura na žiro račun Prodavatelja broj HR0823900011833100004, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB kupca, u roku od 30 dana od dana potpisivanja i ovjere ovog Ugovora.

### Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi skladišni prostor uz postojeći, već izgrađeni proizvodni pogon, a sukladno svojoj ponudi zaprimljenoj dana 31.01.2024. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Kupac se obvezuje da će na katastarskoj čestici koja je predmet ovog Ugovora izgraditi objekt/poslovni prostor te da će se u svemu pridržavati uvjeta i obveza iz

Javnog natječaja na koji je Kupac podnio ponudu te temeljem koje se sklapa ovaj Ugovor.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskida.

#### **Članak 5.**

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog Ugovora, Ugovor raskida a Općina Pisarovina ima pravo otkupa zemljišta po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog Ugovora, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok za ispunjenje obveze koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

#### **Članak 6.**

Kupac ne može nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

#### **Članak 7.**

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju kada se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Ugovora, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo te posjed predmetne nekretnine.

#### **Članak 8.**

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodoopskrbnu mrežu, odvodnju i mrežu električne energije.

#### **Članak 9.**

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

#### **Članak 10.**

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

#### **Članak 11.**

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

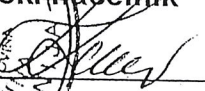
### Članak 13.


Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

KLASA: 944-05/24-01/4

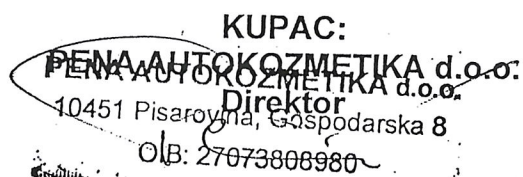
URBROJ: 238-21-2-24-1

Pisarovina, 19. veljače 2024. godine

**PRODAVATELJ:**  
**OPĆINA PISAROVINA**  
Općinski načelnik  
  
**Tomo Kovačić**



**KUPAC:**  
**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**  
Direktor  
10451 Pisarovina, Gospodarska 8  
OIB: 27073808980



**Ivan Penić**

Ja, javni bilježnik **PETAR BARBARIĆ**, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 4/1, potvrđujem da je stranka:


**TOMO KOVAČIĆ**, OIB 85971202104, **PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9**, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA**, MBS 080224995, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj: 238/21-02-21-1 od 21.05.2021.

**IVAN PENIĆ**, OIB 30926630792, **LUG SAMOBORSKI, SAMOBOR, Kneza Mislava 22**, kao direktor **PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o.**, MBS 080583428, OIB 27073808980, Pisarovina, **GOSPODARSKA ULICA 8**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115237603 PP Samobor, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-91/2024**

Pisarovina, 20.02.2024.

  
Javni bilježnik  
**PETAR BARBARIĆ**



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 i 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 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 24. sjednici održanoj dana 19. prosinca 2023. godine donosi sljedeću:

### ODLUKU

#### **o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina**

**I.** Općina Pisarovina raspisati će Javni natječaj čiji će predmet biti prodaja građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina ukupne površine **5ha 53a 84m<sup>2</sup>**. Za raspisivanje natječaja ovlašćuje se Općinski načelnik.

Zemljište se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“ te prodavatelj ne odgovara za bilo kakve nedostatke zemljišta koje je predmet prodaje.

**II.** Početna kupoprodajna cijena zemljišta određuje se u iznosima 8,00 i 12,00 EUR-a za m<sup>2</sup>. Kupac snosi porez na promet nekretnina i sve troškove kupoprodaje.

**II.a** Početna kupoprodajna cijena od 8,00 EUR-a za m<sup>2</sup>, određuje se za sljedeće katastarske čestice, ukupne površine 3ha 55a 21m<sup>2</sup>:

#### **Katastarska općina PISAROVINA I**

- k.č.br. 1659/1 u površini od 14.673 m<sup>2</sup>

#### **Katastarska općina PISAROVINA II**

- k.č.br. 1901/2 dio u površini od 4032 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1995 u površini od 2434 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1922 u površini od 3521 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1997/2 u površini od 10.861 m<sup>2</sup>

**II.b.** Početna kupoprodajna cijena od 12 EUR-a za m<sup>2</sup>, određuje se za sljedeće katastarske čestice, ukupne površine **1ha 98a 63 m<sup>2</sup>**:

#### **Katastarska općina PISAROVINA II**

- k.č.br. 1910/1 u površini od 3.800 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1910/3 u površini od 16.063 m<sup>2</sup>

**III.** Nekretnine iz točke II.a i II.b prodaju se u svrhu izgradnje proizvodnih pogona i drugih poslovnih prostora svih vrsta gospodarskih djelatnosti, te poslovnih prostora pretežito uslužnih djelatnosti.

Ponuditelji su obvezni ispuniti sljedeće kriterije:

1. Ponuditelji mogu biti isključivo fizičke osobe i pravne osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti.

2. 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.

3. Minimalna izgrađenost kupljene parcele mora iznositi 30 % njene ukupne površine;

4. 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.

5. Rok za dovođenje poslovnog prostora u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti iznosi najduže 2 godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta;

6. Gospodarska djelatnost koju obavlja kupac zemljišta mora biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima.

Ponuda se može podnijeti i za kupnju dijela nekretnina navedenih u točki II.a. i II.b. ove Odluke.

**IV.** Kriterij za odabir je najviša ponuđena cijena ponuditelja koji ispunjava uvjete propisane Javnim natječajem.

**V.** 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 koja je ponuđena ponudom ponuditelja koji ne ispunjava uvjet prebivališta ili sjedišta na teritoriju Općine.

**VI.** Radi ozbiljnosti ponuda svaki ponuditelj je dužan uplatiti na žiro račun Općine jamčevinu u visini 2.000,00 eura, te dostaviti dokaz o uplati istog.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Pisarovina broj HR0823900011833100004 s pozivom na broj 68 7706 – OIB, uz naznaku „Jamstvo za ponudu“.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primitka Odluke o prodaji zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina.

Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude ili od sklapanja ugovora o kupoprodaji, odnosno predugovora, uplaćena jamčevina se ne vraća.

**VII.** Svaki ponuditelj uz ponudu, koja mora sadržavati ime, prezime/za fizičku osobu koja ima registriranu gospodarsku djelatnost/ i OIB ili naziv tvrtke i OIB, ponuđenu 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 Jedinственог управног одјела Опćине 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

**VIII.** Javni natječaj objavit će se u „Narodnim Novinama“ i biti će stalno otvoren do 31. prosinca 2024. godine, do kada se mogu dostavljati ponude sa traženom dokumentacijom. Pristigle ponude otvarati će i ocjenjivati Povjerenstvo Općine Pisarovina u pravilu tjedan dana prije održavanja sjednice Općinskog vijeća, u sastavu:

1. Ivana Vuksan
2. Igor Rubeša
3. Katarina Stepušin Gruičić

**IX.** Općinsko vijeće zadržava pravo raspodjele zemljišta unutar Poduzetničke zone ovisno o površini kupljenog zemljišta, vrsti djelatnosti kupca i ponuđenoj cijeni.

U slučaju kupnje dijela zemljišta koje je predmet prodaje sklopiti će se predugovor kojim će se ugovorne strane obvezati na sklapanje ugovora odmah nakon što se pri nadležnim tijelima (katastar i gruntovnica) predmetno zemljište formira odnosno iskaže kao zasebna katastarska čestica.

**X.** Ugovorom o kupoprodaji odnosno predugovorom obavezno će se ugovoriti:

- obveza kupca da u slučaju kupnje dijela zemljišta, o svom trošku naruči i pri nadležnim tijelima provede parcelacijski elaborat kojim će se predmetno zemljište iskazati kao zasebna katastarska čestica,

- obveza kupca da na zemljištu za koje se ponuda dostavlja izgradi te u potpunosti dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta; rok je bitan sastojak ugovora, a ukoliko Kupac ne ispuni obveze u ugovorenom roku, ugovor se raskida te Prodavatelj ima pravo otkupa nekretnine po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata

- pravo prvokupa u korist Općine Pisarovina; pravo prvokupa ugovoriti će se po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata

- zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine do ispunjenja Ugovora (izgradnje poslovne građevine)

- ukoliko se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora u kojem slučaju Prodavatelj zadržava cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo predmetne nekretnine

Gore navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

**XI.** Općina 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.

**XII.** Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

**KLASA: 024-03/23-01/7**

**URBROJ: 238-21-1-23-19**

**Pisarovina, 19. prosinca 2023. godine**

**POTPREDsjedNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Igor Rubeša, v.r.**



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 Píсарovina („Službene novine Općine Píсарovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Píсарovina, na svojoj 26. sjednici održanoj dana 14. veljače 2024. godine, donosi sljedeću:

### **ODLUKU** **o prodaji građevinskog zemljišta** **u Poduzetničkoj zoni Píсарovina**

I. U postupku Javnog natječaja objavljenog dana 17. siječnja 2024. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 7/24 radi prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Píсарovina, 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 3 (tri ponude), a prihvaćaju 2 (dvije) ponude, dok se 1 (jedna) ponuda odbija zbog neispunjavanja uvjeta iz natječaja.

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

**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, 10 451 Píсарovina,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1922, k.o. Píсарovina II, u površini od 3.521 m<sup>2</sup> po cijeni od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 31. siječnja 2024. godine;

I

**HEDONE d.o.o., OIB: 79476829579, Suhi vrh 40, 51 314 Ravna Gora,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/1, k.o. Píсарovina I, u površini od 14.673 m<sup>2</sup> po cijenu od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 5. veljače 2024. godine.

III. Odbija se ponuda sljedećeg ponuditelja zbog neispunjavanja svih uvjeta iz natječaja:

**NITASTIC boom d.o.o., OIB: 80437915771, Markuševečka cesta 18, 10 000 Zagreb,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1901/2, k.o. Píсарovina II, u površini od 4.032 m<sup>2</sup> po cijeni od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 31. siječnja 2024. godine;

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

V. U slučaju da odabrani ponuditelji ne potpišu ugovor u gore navedenom roku, smatrat će se da su odustali 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 15/23), javni natječaj koji je objavljen dana 17. siječnja 2024. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 7/24, 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 ovjereoju 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 3 (tri) ponude ponuditelja.

Nije bilo povlačenja niti ispravaka ponuda;

Ponude su otvorene dana 6. veljače 2024. godine od strane tročlanog Povjerenstva imenovanog od strane Općinskog vijeća, po redosljedu zaprimanja:

**1. PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, 10 451 Pisarovina,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1922, k.o. Pisarovina II, u površini od 3.521 m<sup>2</sup> po cijeni od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 31. siječnja 2024. godine;

Kupnjom navedene čestice, ponuditelj PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., namjerava predmetnu česticu objediniti s postojećim zemljištem u vlasništvu poduzeća, odnosno s k.č.br. 1923, k.o. Pisarovina II, kako bi se proširili proizvodni kapaciteti za proizvodnju i skladištenje. Tvrтка namjerava izgradnju objekta površine 1300 m<sup>2</sup> kako bi se proširili skladišni kapaciteti tvrtke, a skladišni dio postojeće proizvodno-skladišne hale bi se prenamijenio u dodatni proizvodni dio. Planirani rok izgradnje bi bio kraj 2026. godine.

Tvrтка na predmetnoj lokaciji od 2017. godine proizvodi antifriz, sredstva za pranje i čišćenje te autokozmetiku, a koji proizvodi bi se proizvodili i u budućnosti. Navode kako se u vanjskim mješačima zamještavaju sirovine te se gotovi proizvodi cjevovodima prenose do linija za punjenje u plastičnu ambalažu kao gotovi proizvodi za tržište. Iz prijave proizlazi kako u proizvodnji nema tehnološkog procesa zagrijavanja ili sinteza kojima bi nastajali neki štetni utjecaji na okoliš. Također, svi mješači i spremnici nalaze se u sigurnosnim tankvanama za slučaj curenja.

Za tvrtku se navodi kako posluje u skladu sa standardima ISO 9001:2015 (i ISO 14001:2015 (okoliš)) te posjeduje dozvolu za rad s kemikalijama. Prema ISO 9001:2015 standardu tvrtka sortira sav otpad prema zakonskim obvezama (plastika, papir, metal, otpadna ulja i krpe...) i zbrinjava se putem tvrtke Zagrebpetrol d.o.o. s kojom ima ugovor o suradnji, a o čemu se vode propisani ONTO očevidnici. Proširenjem proizvodno-skladišnih kapaciteta, tvrtka planira zaposliti 4 (četiri) dodatna djelatnika od kojih 3 (tri) sa srednjom stručnom spremom te jednog sa višom ili visokom stručnom spremom.

**2. NITASTIC boom d.o.o., OIB: 80437915771, Markuševička cesta 18, 10 000 Zagreb,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1901/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.032 m<sup>2</sup> po cijeni od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 31. siječnja 2024. godine;

Ponuditelj namjerava u prvoj godini izgraditi skladišnu halu veličine cca 300 m<sup>2</sup>, dok bi u narednom periodu koji ne bi bio duži od godinu dana, napravili još jednu halu veličine cca 1.000 m<sup>2</sup>, ovisno o postotku izgrađivosti zemljišta.

Prijavitelj navodi kako bi osnovna djelatnost bila veleprodaja fitness opreme što je ujedno i osnovna djelatnost tvrtke. Predviđeni broj radnika u stalnom radnom odnosu je 1 (jedan), a po potrebi (povremeno) bi se ugovorno angažirala još 2 (dva) radnika. Radnik u stalnom radnom odnosu ima srednju stručnu spremu (SSS). Navode kako bi se otpad zbrinjavao putem ugovora s lokalnim koncesionarom.

U prijavi je priložena Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika Biserke Lovrić, Grižanska 6, Zagreb pod poslovnim brojem OV-791/2024, koja sadržajem ne udovoljava traženom uvjetu iz Javnog natječaja objavljenog dana 17. siječnja 2024. godine na oglasnim stranicama Narodnih novina broj 7/24, budući da se u tekstu natječaja traži sljedeće:

„Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima.“, dok prijavitelj NITASTIC boom d.o.o., OIB: 80437915771, Markuševička cesta 18, 10 000 Zagreb u svojoj Izjavi navodi kako svojom djelatnošću neće narušavati „čistoću okoliša“.

Takva Izjava sadržajem ne ispunjava uvjete iz natječaja.

**3. HEDONE d.o.o., OIB: 79476829579, Suhi vrh 40, 51 314 Ravna Gora,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/1, k.o. Pisarovina I, u površini od 14.673 m<sup>2</sup> po cijenu od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 5. veljače 2024. godine.

Djelatnost koju ponuditelj namjerava obavljati je sklapanje kanalskih poklopaca i rešetki, polimerbetonskih kanala i sklapanje kompozitnih i polietilenskih poklopaca i okvira, a sve u skladu s europskim standardima i ekološki sigurno. Ponuditelj namjerava odmah po sklapanju ugovora, izgraditi prvi od tri objekta, odnosno hale s uredima.

Ponuditelj bi zaposlio 2 (dva) do 6 (šest) radnika, a potrebna stručna sprema bi bila od NKV do SSS. Otpad bi se zbrinjavao na način propisan Zakonom odnosno otpad bi se odvajao po vrstama u različite spremnika i zatim odvezio u suradnji s tvrtkama za zbrinjavanje otpada.

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

**NITASTIC boom d.o.o., OIB: 80437915771, Markuševečka cesta 18, 10 000 Zagreb,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1901/2, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.032 m<sup>2</sup> po cijeni od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 31. siječnja 2024. godine;

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

**PENA AUTOKOZMETIKA d.o.o., OIB: 27073808980, Gospodarska ulica 8, 10 451 Pisarovina,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1922, k.o. Pisarovina II, u površini od 3.521 m<sup>2</sup> po cijeni od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 31. siječnja 2024. godine

i

**HEDONE d.o.o., OIB: 79476829579, Suhi vrh 40, 51 314 Ravna Gora,**

- ponuda za zemljište koje se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom kao k.č.br. 1659/1, k.o. Pisarovina I, u površini od 14.673 m<sup>2</sup> po cijenu od 8 eura po m<sup>2</sup>, ponuda zaprimljena 5. veljače 2024. 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 odabranih ponuditelja smatrat će se da su isti odustali 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: 024-03/24-01/1**

**URBROJ: 238-21-1-24-5**

**Pisarovina, 14. veljače 2024. godine**

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Tomo Smolković, v.r.**