

## ZAPISNIK

sa sjednice Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu grada Novska održane 15. svibnja 2026. u prostorijama gradske vijećnice Grada Novska u predmetu otvaranja ponuda pristiglih na javni natječaj za **prodaju zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda (kč. br. 5556/12 k.o. Novska)**, KLASA: 944-03/26-01/2, URBROJ: 2176-4-02-26-1 od 30. travnja 2026.

Otvaranje ponuda je započelo u 9,00 h.

Otvaranju ponuda prisustvuju:

Mišo Tušek, predsjednik Povjerenstva

Marija Cikojević, član Povjerenstva i zapisničar

Povjerenstvo utvrđuje da je Gradsko vijeće Grada Novska na 6. sjednici održanoj 30.4.2026. donijelo Odluku o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta oznake kč. br. 5556/12 ORANICA PODUZETNIČKA ZONA NOVSKA površine 16.338 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 5438 k.o. Novska u svrhu izgradnje građevine gospodarsko-proizvodne namjene. Početna cijena za prodaju zemljišta iznosi 6,89 EUR/m<sup>2</sup> sukladno Procjemenom elaboratu tržišne vrijednosti koji je izradio ovlašteni sudski vještak Edo Tomić, a Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije izdalo suglasnost. Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja je najviši zbroj ostvarenih bodova s osnova visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije i s osnova broj radnika koje će ponuditelj zaposliti na neodređeno vrijeme. Najpovoljnijem ponuditelju za kupnju zemljišta pod uvjetima iz javnog natječaja dodjeljuje se potpora male vrijednosti na kupoprodajnu cijenu zemljišta propisana Programom poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske za 2025- - 2029. godinu. Najpovoljniji ponuditelj plaća trošak geodetskog elaborata parcelacije i procjemenog elaborata.

Obavijest o objavi javnog natječaja objavljena je u Narodnim novinama broj 45/2026, a cjeloviti tekst natječaja objavljen je na službenoj internetskoj stranici Grada Novska [www.novska.hr](http://www.novska.hr) dana 4.5.2026.

Povjerenstvo utvrđuje da je u otvorenom roku podnesena jedna pravovremena ponuda. Ponuda je zaprimljena 12. svibnja 2026. Ponuda je zatvorena, naslovljena na Grad Novsku, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44330 Novska, „Ponuda za natječaj za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska“. Pristupa se otvaranju ponude. Ponudu je podnijelo trgovačko društvo EKO – TERRA d.o.o. za trgovinu i usluge, Nedelišće, Ulica Gorčica 2, OIB: 39585874076, osnivač i direktor Dario Novak. Uvidom u izvadak iz sudske registra Trgovačkog suda u Varaždinu utvrđeno je da je ponuditelj registriran za pretežitu djelatnost trgovina na veliko i malo poljoprivrednim strojevima, opremom i priborom (NKD 46.61.0). Iz Poslovnog plana ponuditelja vidljivo je da tvrtka posluje 20 godina u sektoru prodaje poljoprivredne mehanizacije na području RH i da su ovlašteni zastupnici za brendove Claas, Farmtech i Capello. Investicijom u Novskoj žele proširiti poslovanje i približiti se kupcima u Sisačko-moslavačkoj županiji. Namjeravaju izgraditi prodajno servisni centar s prodajnim prostorom, servisnom radionicom i skladištem. Bruto površina prodajno servisnog centra je cca 600 m<sup>2</sup>, servis 430 m<sup>2</sup>, skladište rezervnih dijelova 240 m<sup>2</sup>, uredsko prodajni prostor 90 m<sup>2</sup>, skladište strojeva 1000 m<sup>2</sup>. U prvoj fazi u razdoblju od jedne do tri godine namjeravaju zaposliti 6-8 djelatnika, a u drugoj fazi 9-10 djelatnika. Ponuditelj je ponudio cijenu od 6,90 EUR/m<sup>2</sup>, ukupno 112.732,20 EUR i potpisao izjavu da trenutno zapošljava 18 radnika i da će ukoliko bude izabran za najpovoljnijeg ponuditelja i sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine s poticajem za zapošljavanje zaposliti na neodređeno vrijeme 6 radnika u roku ugovorenog kupoprodajnim ugovorom.

Financijski plan iznosi 2.061.000,00 EUR (vlastita sredstva 50%, kredit 50%). Predviđaju vremenski početak rada za dvije godine. Povjerenstvo je bodovalo ponudu i utvrdilo da ponuditelj ostvaruje 8 bodova s osnova visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije izražene u valuti EUR-a i s osnova broja radnika koje će zaposliti na neodređeno vrijeme.

S obzirom da ponuditelja namjerava zaposliti 6 osoba na neodređeno vrijeme obračunata mu je potpora male vrijednosti na ponuđenu kupoprodajnu cijenu zemljišta u iznosu od 1,33 EUR/m<sup>2</sup> zemljišta (ukupno 21.729,54 EUR). Najpovoljniji ponuditelj je dužan prodavatelju isplatiti preostalu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 85.372,87 EUR (ponuđena kupoprodajna cijena umanjena za iznos potpore i jamčevine) i trošak od 1.378,50 EUR.

Uz ponudu je priložena sljedeća dokumentacija:

- Poslovni plan,
- E-izvadak iz sudskog registra
- Izjavu o nekorištenju potpora male vrijednosti,
- Izjavu o upisu prava nazadkupnje, hipoteke i zabrane otuđenja i opterećenja
- Izjava ponuditelja o zapošljavanju
- Grafički prikaz građevina na katastarskoj podlozi
- Potvrda porezne uprave o stanju duga,
- Kopija uplatnice o jamčevini na iznos 5.629,79 EUR,
- Kopije osobne iskaznice za zakonskog zastupnika

Ponuda sadrži:

- \* dokaz o pravnoj sposobnosti ponuditelja – izvadak iz obrtnog registra,
- \* poslovni plan koji sadrži opis djelatnosti ponuditelja, dosadašnje poslovanje, opis građevina gospodarske namjene koje namjerava graditi radi obavljanja gospodarske–proizvodne djelatnosti, rok izgradnje, visinu planiranog ulaganja i izvore financiranja, sadašnji broj radnika zaposlenih na neodređeno vrijeme i planirani broj radnika koji će zaposliti na neodređeno vrijeme nakon započinjanja obavljanja djelatnosti,
- \* potvrdu Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja,
- \* dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 5% od početne prodajne cijene,
- \* izjavu ponuditelja da u trogodišnjem razdoblju, računajući tekuću godinu i prethodne dvije godine, nije primio potpora male vrijednosti u iznosu većem od 300.000,00 Eura u RH s državne, županijske ili lokalne razine, uračunavajući u taj iznos i poticaj koji bi mogao ostvariti prema uvjetima iz ovog javnog natječaja (izjava o potporama),
- \* izjavu ponuditelja o broju zaposlenih na neodređeno vrijeme na dan podnošenja ponude za kupnju i o broju radnika koje namjerava zaposliti na neodređeno vrijeme,
- \* izjavu ponuditelja da dopušta zabilježbu nazadkupa i zaloga (hipoteke), te zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine i izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog javnog natječaja,

Povjerenstvo je dodatno utvrdilo da ponuditelj nema dugovanja prema proračunu Grada Novske.

Povjerenstvo utvrđuje da je ponuda valjana i da je EKO – TERRA d.o.o. za trgovinu i usluge, Nedelišće, Ulica Gorčica 2, OIB: 39585874076, jedini i najpovoljniji ponuditelj na javnom natječaju.

Ovaj zapisnik se dostavlja ovlaštenom predlagatelju radi podnošenja prijedloga odluke Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Dovršeno u 9,35 sati.

KLASA: 944-03/26-01/2  
URBROJ: 2176-4-02-26-1  
Novska, 15. svibnja 2026.

Povjerenstvo:

Mišo Tušek, predsjednik



Marija Cikojević, član Povjerenstva i zapisničar



