

Na temelju Odluke Uprave Društva, KLASA: 372-08/26-02/07, URBROJ: 01-01/372-26/23 od 24.06.2026., Zagrebački holding d.o.o. raspisuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o.
prikupljanjem pisanih ponuda

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

- 1. HOSTEL „JELEN“ SKRAD – Školska ulica 4, Skrad**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Delnice, zk.čbr. 3074 Jeprige Oranica površine 460 m² i zk.čbr. 3076 Pod tustim vrhom Kuća i dvorište površine 892 m², ukupne površine 1352 m² upisane u zk.ul. 4088 k.o. Divjake i zk.čbr. 3078 Pod tustim vrhom oranica površine 888 m² upisana u zk.ul. 3299 k.o. Divjake; energetska razred E/G

POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA bez PDV-a: 293.700,00 EUR

JAMČEVINA: 29.370,00 EUR

VRIJEME RAZGLEDAVANJA: 16.07.2026. od 11,00 do 12,00 sati

- 2. HOSTEL „HALUGICE“ PUNAT – Novi put 8, Punat, Krk**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, zk.čbr. 8479 pet zgrada i dvor površine 1768 m² upisane u zk.ul. 2435 k.o. Punat; energetska razred D/G

POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA bez PDV-a: 1.607.000,00 EUR

JAMČEVINA: 160.700,00 EUR

VRIJEME RAZGLEDAVANJA: 15.07.2026. od 11,00 do 12,00 sati

- 3. NOVA CESTA 26/1, Zagreb**, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, zk.čbr. 623/1 Nova cesta, kuća i 3 zgrade, Zagreb, Nova cesta 26/1 površine 177 m² i dvorište površine 218 m², ukupne površine 395 m² upisane u zk.ul. 13008 k.o. Trešnjevka Nova; energetska razred – ne podliježe energetska certificiranju

- NAPOMENA: - predmetna nekretnina je u suvlasništvu ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o. u 6/12 dijela i fizičkih osoba u 1/12 dijela i 5/12 dijela, a koje su dale ovjerenu pisanu suglasnost za provođenje javnog natječaja za prodaju predmetne nekretnine

- predmetnoj nekretnini pristupa se preko kč.br. 623/2 k.o. Trešnjevka Nova

POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA bez PDV-a: 232.000,00 EUR

JAMČEVINA: 23.200,00 EUR

VRIJEME RAZGLEDAVANJA: 21.07.2026. od 11,00 do 12,00 sati

2. POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA PONUDE I VALUTA PONUDE

Početna kupoprodajna cijena izražena je u neto iznosu, te u istu nije uključen porez (PDV/Porez na promet nekretnina).

Kupoprodajna cijena koju ponuditelj nudi u svojoj ponudi mora biti viša od početne kupoprodajne cijene nekretnine objavljene u Natječaju te se ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražava slovima i cijelim brojem.

Ponuđena cijena izražava se u EUR-ima u neto iznosu, te u istu nije uključen porez (PDV/Porez na promet nekretnina). Ponude dane u drugoj valuti neće se razmatrati.

Poreze i pristojbe te troškove vezane za sklapanje ugovora o kupoprodaji podmiruje kupac.

3. NAČIN PRODAJE NEKRETNINE I POSTUPAK OCJENE RIZIKA

Nekretnina se prodaje prema trenutnom stanju zemljišno knjižne dokumentacije, po principu „viđeno-kupljeno“ sukladno odredbama Natječaja.

Ponuditelji se obvezuju samostalno izvršiti uvid u postojeće zemljišnoknjižno i katastarsko stanje kao i u postojeća prostorno planska pravila nekretnine koja je predmet ovog Natječaja te procjenu mogućih rizika vezanih uz isto.

Dostavom ponude, ponuditelj izričito priznaje da je upoznat sa postojećim prostorno-planskim dokumentima te zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem nekretnine koja je predmet Natječaja, te da navedeno izričito prihvaća i odriče se bilo kakvog potraživanja, sniženja kupoprodajne cijene ili prava pobijanja Ugovora o prodaji prema Prodavatelju za materijalne i pravne nedostatke nekretnine.

Informacije o javnom natječaju mogu se zatražiti na broj telefona +385 91 755 6235, +385 91 481 6279 i +385 99 447 9172.

4. KORIŠTENJE PODATAKA, PRAVO SUDJELOVANJA U JAVNOM NATJEČAJU, JEZIK PONUDE I DOSTAVA OBAVIJESTI

Pravne i fizičke osobe podnositelji ponude suglasni su da ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb, bez bilo kakvog njihovog naknadnog odobrenja ili suglasnosti može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke dane u ponudi u svrhu provedbe postupka prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i onih država s kojima Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i na području Europske unije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske.

Ponuda podnesena od strane ponuditelja i sva korespondencija i dokumentacija koja se odnosi na ponudu, a koja se vodi između ponuditelja i prodavatelja bit će pisana na hrvatskom jeziku.

Sva pismena, uključujući odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odluku po prigovoru, poziv na sklapanje ugovora i dr. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. će dostavljati na e-mail adresu koju je ponuditelj čitko naveo u Obrascu Ponude.

Ponuda se dostavlja preporučenom pošiljkom ili izravnom predajom u prijemnoj pisarnici ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb.

5. JAMČEVINA

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su za ozbiljnost ponude položiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne prodajne cijene pojedine nekretnine na račun društva ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o., Ulica grad Vukovara 41, 10 000 Zagreb, IBAN: HR3024070001100179527 otvoren kod OTP banke d.d. uz naznaku „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE RED. BR. ____ (navesti red.br. i nekretninu za koju se daje ponuda)“

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene uplaćena jamčevina se vraća u roku od 45 dana od dana dostave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate.

Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

6. OBRAZAC PONUDE I ISPRAVE KOJE SE PRILAŽU PONUDI

Ponuda se podnosi isključivo na javno objavljenom Obrascu koji je ponuditelj obavezan preuzeti sa stranice www.zgh.hr i mora sadržavati sve potrebne podatke propisane Obrascem, koji mogu biti popunjeni na računalu ili ručno tiskanim slovima kao i vlastoručno potpisan od strane Ponuditelja odnosno ovlaštene osobe Ponuditelja.

Uz ispunjeni obrazac ponude obvezno se prilažu:

1. Isprave koje sadrže osnovne podatke o ponuditelju, ovisno o statusu ponuditelja:
 - 1.1. Domaće fizičke osobe dužne su priložiti ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice
 - 1.2. Strane fizičke osobe dužne su priložiti ovjerenu presliku važeće putovnice ili drugog važećeg osobnog dokumenta izdanog u domicilnoj državi, preveden na hrvatski jezik od strane sudskog tumača.
 - 1.3. Domaće pravne osobe dužne su priložiti izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 dana u izvorniku ili ovjerenoj preslici,
 - 1.4. Strane pravne osobe dužne su priložiti izvadak iz odgovarajućeg domicilnog registra, u izvorniku ili ovjerenoj preslici ne starije od 30 dana s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik.
2. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije u Republici Hrvatskoj, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
3. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja; ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja (sve informacije možete pronaći na sljedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obrasci/113897>)
4. potvrdu ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o. o nepostojanju duga ponuditelja prema ZAGREBAČKOM HOLDINGU d.o.o., ne stariju od 30 dana, koja se izdaje u elektronskom obliku temeljem zahtjeva dostavljenog na e-mail adresu: financije.direkcija@zgh.hr. Sve informacije mogu se dobiti putem broja telefona: 01/6420-120;
5. dokaz o uplati jamčevine;
6. dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske u izvorniku ili ovjerenoj preslici kada je ponuditelj fizička osoba koja je državljanin države s kojom Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske ili pravna osoba registrirana u državi s kojom Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske.
7. izjavu o imenovanju osobe za primanje pismena u Republici Hrvatskoj (za strane pravne i fizičke osobe) ovjerenu kod javnog bilježnika.

Elektronički ispis dokumenta iz sustava e-Građani jednakovrijedan je izvorniku dokumenta.

Ponuda sa Obrascem ponude i cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj lista ponude i dokumentacije (npr: 1/5,2/5,3/5,4/5, 5/5) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda sa cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr: jamstvenikom). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način, smatrati će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih nekretnina, obavezan je za svaku nekretninu podnijeti odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim privitcima (izvornici ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

Podnošenjem ponude i uplatom jamčevine, Ponuditelj izjavljuje da u cijelosti prihvaća sve javno objavljene uvjete Natječaja.

7. MJESTO, NAČIN I ROK PODNOŠENJA PONUDA

Ponude se podnose najkasnije **do 03.08.2026. g. do 10:00 sati** neposredno u pisarnici ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb, odnosno preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb, s naznakom „**JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE (navesti nekretninu) - NE OTVARATI**“.

Kao dan predaje smatra se dan zaprimanja ponude u ZAGREBAČKOM HOLDINGU d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb.

Ponude zaprimljene u ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb nakon 10:00 sati 03.08.2026. smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

8. PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA I JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javno otvaranje ponuda održat će s 03.08.2026. u 11,00 h na adresi ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb.

Na otvaranju mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći ovjerene po javnom bilježniku.

9. DONOŠENJE ODLUKE O IZBORU I KRITERIJ ODABIRA

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete Natječaja će se odbiti.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ispunjava sve uvjete Natječaja te je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

Ukoliko isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu kupoprodajnu cijenu, a ispunjavaju uvjete Natječaja, Povjerenstvo će pozvati te ponuditelje da u roku 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos kupoprodajne cijene.

Odluka ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o. o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za pojedini predmet prodaje dostavlja se svim sudionicima Natječaja koji su podnijeli ponudu za predmetnu nekretninu, a na istu se može uložiti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave odluke.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, odnosno u propisanom roku ne sklopi ugovor o kupoprodaji, sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine ponuditi će se sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, pri čemu najpovoljniji ponuditelj koji je odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

10. PRAVO PRODAVATELJA DA NE PRIHVATI NITI JEDNU PONUDU I PRAVO NA ODUSTANAK OD PRODAJE

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. zadržava pravo u svako doba bez posebnog obrazloženja ne prihvatiti niti jednu od pristiglih ponuda ili poništiti Natječaj, o čemu će obavijestiti ponuditelje. U tom slučaju sudionicima Natječaja ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata te ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju.

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. ima pravo bez posebnog obrazloženja odustati od prodaje predmetnih nekretnina u svako doba prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji o čemu je dužan bez odgode obavijestiti odabrane ponuditelje. U tom slučaju odabranom ponuditelju ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade uslijed takve odluke osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata te ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju.

U slučaju da se ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. odluči koristiti naprijed navedenim pravom, obvezuje se ponuditeljima jamčevinu vratiti u roku od 15 dana od dostave obavijesti ponuditelju.

11. OBVEZE I ODGOVORNOST PONUDITELJA

Smatra se da su ponuditelji upoznati sa svim važećim propisima u Republici Hrvatskoj koji se odnose na njihovo poslovanje, a posebno one koji se odnose na njihove obveze plaćanja poreza, taksa i drugih pristojbi, te da po tom osnovu neće tražiti izmjenu ugovorne cijene.

12. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

Po donošenju i dostavi Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odabrani ponuditelj će se pozvati na sklapanje ugovora o kupoprodaji. Ako ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija u roku od 8 dana od poziva na potpisivanje ugovora o kupoprodaji isti ne potpiše, a svoj izostanak ne opravda, smatra se da je odustao od kupnje predmeta kupoprodaje, a iznos uplaćene jamčevine u cijelosti zadržava prodavatelj.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi primjereni rok koji ne može biti duži od 15 dana. Ukoliko se ponuditelj pozivu ne odazove niti u dodatnom roku, smatra se da je odustao od kupnje predmeta kupoprodaje. Iznos uplaćene jamčevine u cijelosti zadržava prodavatelj.

Odabrani ponuditelji se obvezuju jednokratno isplatiti prodavatelju cjelokupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene na račun društva ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grad Vukovara 41, 10 000 Zagreb, naveden u ugovoru o kupoprodaji, u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Stupanje u posjed nekretnine koja je predmet prodaje moguće je nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji mora biti sastavljen u pisanom obliku, uz ovjeru potpisa obje ugovorne strane po javnom bilježniku.

Sve troškove sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi Kupac. Troškove vezane uz realizaciju ugovora, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe, provedbu u zemljišnim i drugim javnim knjigama, troškove javnog bilježnika te ostale moguće troškove snosi u cijelosti Kupac.