



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR NEKRETNINA

**JAVNI POZIV
ZA PONOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU HŽ
INFRASTRUKTURE d.o.o. BROJ: P-1/25**

Na temelju Odluke Uprave HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. Broj: UI-3-9-1/25 od 17. prosinca 2025. godine i Odluke Uprave HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. Broj: UI-4-11-1/25 od 23. prosinca 2025. godine, objavljuje se:

JAVNI POZIV
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU
HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. BROJ: P-1/25
(dalje u tekstu: Javni poziv)

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve ulica 12, OIB: 39901919995 (dalje u tekstu: Prodavatelj ili HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ili HŽI).

Predmet Javnog poziva su nekretnine navedene u tabelarnom prikazu kako slijedi:

Red. br.	Nekretnina	Mjesto	Lokacija	Površina (m ²)	Početna cijena (EUR)	Trošak procjene (EUR)	Jamčevina (EUR)	Enereg. razred
1.	Zemljište - Skica 1 u prilogu	Zagreb	zk.č.br. 7348/7 k.o. Grad Zagreb	417	177.000,00	625,00	17.700,00	/



OPĆI UVJETI JAVNOG POZIVA

Sve nekretnine prodaju se u zatečenom stanju po načelu "VIĐENO – KUPLJENO“.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišno-knjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 13. siječnja 2026. godine, predajom pošiljke u poštanskom uredu, do 24 sata.

1. Pisana ponuda s potrebnom dokumentacijom podnosi se preporučenom pošiljkom u poštanskom uredu, na adresu:

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., SEKTOR NEKRETNINA, Mihanovićeve ulica 12, 10000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

“SEKTOR NEKRETNINA - PONUDA NA JAVNI POZIV BR. P-1/25 - NE OTVARATI do javnog otvaranja ponuda- REDNI BROJ NEKRETNINE”
(upisati redni broj nekretnine iz tablice)

Ukoliko navedeno nije naznačeno HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. se odriče svake odgovornosti ako se takva omotnica prijevremeno otvori.

Kao dan predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude poštanskom uredu do dana i sata određenog kao rok za predaju ponuda.

2. Javno otvaranje ponuda održat će se dana **20. siječnja 2026. godine u 12,00 sati** u prostorijama društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Mihanovićeve ulica 12, Zagreb, Sindikalna dvorana (ulaz iz Gajeve ulice).

3. Osobe koje sudjeluju u Javnom pozivu moraju uplatiti jamčevinu, koja se ne uračunava u kupoprodajnu cijenu, u iznosu od 10% utvrđene početne kupoprodajne cijene, isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. na račun broj: HR7624020061500030910, kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., s pozivom na broj: 00 01, svrha: „jamčevina P-1/25 - redni broj nekretnine iz tablice“ (upisati broj nekretnine iz tablice za koju se daje ponuda). Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.



4. U javnom pozivu za provedbu javnog natječaja mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za pravosuđe kada je takva prethodna suglasnost propisana kao uvjet.
5. U Javnom pozivu mogu sudjelovati i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za pravosuđe kada je takva prethodna suglasnost propisana kao uvjet (Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske - Informacije o stjecanju prava vlasništva).
6. Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici. Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih nekretnina, za svaku nekretninu mora dostaviti odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati. U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene.
7. Ako na natječaj pristigne više ponuda s istim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene za istu nekretninu koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi biti pozvani da **u roku od 3 (tri) dana** od zaprimanja poziva HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. dostave novi iznos ponuđene kupoprodajne cijene, viši od prvotno ponuđenog, i to na način opisan u točki 1. Općih uvjeta ovog Javnog poziva. Nove ponude će se javno otvarati najkasnije **u roku od 15 (petnaest) dana** od dana zaprimanja istih kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju, a o čemu će biti objavljena obavijest na internetskim stranicama društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. www.hzinfra.hr
8. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene koja mora biti viša od početne kupoprodajne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz ovog Javnog poziva.
9. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, a o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti HŽ INFRASTRUKTURU d.o.o., ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. U navedenom slučaju valjane ponude ostalih ponuditelja neće se dalje razmatrati.



10. U slučaju iz točke 9. Općih uvjeta ovog Javnog poziva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. donijet će Odluku o stavljanju izvan snage Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
11. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. će ostalim ponuditeljima izvršiti povrat jamčevine na račun s kojeg je ista isplaćena, **u roku od 30 (slovima: trideset) dana** od dana otvaranja ponuda, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, a najpovoljnijem ponuditelju sukladno točki 23. Javnog poziva.
12. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. zadržava pravo odustanka od prodaje bez davanja obrazloženja, u cijelosti ili djelomično, u svako doba do sklapanja ugovora o kupoprodaji. U slučaju da HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. odustane od prodaje nekretnine/a izvršit će povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditeljima bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.
13. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
14. Zainteresiranim ponuditeljima će se na njihov zahtjev po prethodnoj najavi omogućiti uvid u pristigle ponude.
15. Po završetku javnog otvaranja ponuda, povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina izvršit će uvid u zaprimljene ponude, ocijeniti valjanost svake ponude te sastaviti zapisnik koji će sadržavati prijedlog članova povjerenstva o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
16. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine donosi HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.
17. Rezultati javnog natječaja biti će objavljeni na internetskoj stranici HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o., s tim da će najpovoljniji ponuditelj o istome biti obaviješten na adresu elektroničke pošte navedenoj u ponudi.



18. Najpovoljniji ponuditelj dužan je **u roku od 15 (slovima: petnaest) dana** od dana dostave ugovora o kupoprodaji isti potpisati i dostaviti HŽ INFRASTRUKTURI d.o.o. na adresu: HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., SEKTOR NEKRETNINA, Mihanovićeve ulica 12, 10 000 Zagreb (preporučenom pošiljkom). Ako najpovoljniji ponuditelj u danom roku ne dostavi potpisani ugovor o kupoprodaji HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. nije vezana odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

19. Kupac odnosno najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji platiti cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, kao i troškove izrade procjemenog elaborata u korist HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. na račun broj: HR44 2340 0091 1102 5280 4, kod Privredne banke Zagreb d.d., s pozivom na broj: 00 01, svrha: „P-1/25 - uplata kupoprodajne cijene i troška izrade procjemenog elaborata“ te o istome dostaviti potvrdu HŽ INFRASTRUKTURI d.o.o. uz dostavu potpisanog ugovora o kupoprodaji. Ugovor o kupoprodaji će sadržavati odredbu da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ugovora.

20. **Porez na dodatnu vrijednost i porez na promet nekretninama plaća kupac sukladno važećim zakonskim propisima.**

21. Kupac snosi troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva, kao i troškove izrade procjemenog elaborata.

22. Kupac je dužan **u roku 8 (riječima: osam) dana** od dana uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i troškova izrade procjemenog elaborata zapisnički preuzeti kupljenu nekretninu.

23. Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina ne uračunava se u kupoprodajnu cijenu, već se po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti vraća na račun s kojeg je uplaćena, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.



SADRŽAJ PONUDE:

I. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine (redni broj, adresu/lokaciju, površinu, a ako isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju nekretninu se podnosi ponuda)
- ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/boravište/sjedište, adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona
- osobni identifikacijski broj (OIB)
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u eurima, iskazan brojevima, koji mora biti viši od početnog iznosa navedenog u Javnom pozivu
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde Ministarstva financija – nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana od dana podnošenja ponude
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku važeće putovnice
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvatka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku (ne stariji od 3 mjeseci na dan otvaranja ponuda)
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren za eventualni povrat jamčevine
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja s time da transakcija mora biti vidljiva na računu HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o. najkasnije na dan isteka roka za podnošenje prijave
- izvornik ili ovjerenu presliku izjave ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete predmetnog natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana, računajući od dana otvaranja ponuda

II. Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te ponude koje su uvezane spiralnim uvezom, smatrat će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.



III. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Javnom pozivu, ponude koje nisu u skladu s uvjetima Javnog poziva, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka
- ponude koje nisu uvezane i numerirane sukladno uvjetima Javnog poziva navedenim u točki II.
- ponude fizičkih osoba, fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija – nadležna Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja
- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o.
- ponude koje ne sadrže sve navedeno u točki I. Javnog poziva.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe Javnog poziva i sklapanja ugovora o kupoprodaji, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste javno objaviti sukladno propisima koji uređuju pravo na pristup informacijama.

U Zagrebu, 15. prosinca 2025. godine

