

II.

Početna kupoprodajna cijena

(1) Početna kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u točki I. ovog Javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Hrvatske narodne banke (u nastavku teksta: javni natječaj) iznosi 397.000,00 eura (slovima: tristotinedevedesetsedamtisuća eura).

(2) Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju.

III.

Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

IV.

Sadržaj ponude

(1) Ponuda, vlastoručno potpisana od strane ponuditelja, mora sadržavati sljedeće:

1. podatke o ponuditelju - ime i prezime fizičke osobe ili naziv pravne osobe, adresu prebivališta za fizičku osobu, adresu sjedišta za pravnu osobu, OIB ili nacionalni identifikacijski broj
2. podatke o punomoćniku ponuditelja, ako ga ima
3. podatke o predmetu prodaje putem javnog natječaja – opis i oznaku nekretnine (broj katastarske čestice i naziv katastarske općine, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška te naziv zemljišnoknjižnog suda)
4. adresu za dostavu pošte i/ili e-adresu ponuditelja
5. ime i prezime te broj telefona ponuditeljeve osobe za kontakt osobe
6. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene iskazane isključivo u eurima
7. naziv banke i broj IBAN-a ponuditelja na koji će Hrvatska narodna banka izvršiti povrat uplaćene jamčevine u slučaju da njegova ponuda ne bude odabrana ili u slučaju poništenja javnog natječaja
8. datum ponude.

(2) Ponudi su ponuditelji obvezni priložiti sljedeće:

1. presliku važeće osobne iskaznice za domaće fizičke osobe, a presliku važeće putovnice za strane fizičke osobe

2. presliku izvotka iz odgovarajućeg registra za pravne osobe (obrotnog, sudskog ili drugog registra), izvadak iz domicilnog registra za strane pravne osobe s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, a koji ne smiju biti stariji od 30 (trideset) dana od dana objave javnog natječaja
3. izvornik punomoći ako ponuditelj ima punomoćnika
4. potvrdu porezne uprave ili drugoga nadležnog tijela u državi poslovnog nastana ponuditelja i u državi čiji je državljanin ponuditelj kojom se dokazuje da ne postoji dug, a koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave javnog natječaja
5. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u iznosu od 10% početne kupoprodajne cijene iz točke II. ovoga javnog natječaja kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

(3) Pravodobno podnesena ponuda s cjelokupnom dokumentacijom potrebnom za sudjelovanje na ovom javnom natječaju predaje se numerirana tako da je svaka stranica točno označena (npr. 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena vrpcom. Pravodobno zaprimljene ponude, a koje ne budu numerirane i uvezane na prethodno opisani način, smatrat će se nevaljanima i neće biti predmetom razmatranja.

(4) Ponude koje nisu potpune neće se uzeti u obzir pri utvrđivanju najpovoljnije ponude.

V.

Kriterij za odabir

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja jest najviša ponuđena kupoprodajna cijena jednaka ili veća od početne kupoprodajne cijene iz točke II. ovoga javnog natječaja.

VI.

Dostavljanje ponude

(1) Ponude na javni natječaj ponuditelji dostavljaju preporučenom poštom ili osobnom predajom radnim danima od ponedjeljka do petka u vremenu od 8:30 do 15:30 na adresu pisarnice Hrvatske narodne banke u Zagrebu, Ulica Račkoga 3, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom:

HRVATSKA NARODNA BANKA

Ulica Račkoga 3

10000 Zagreb

s napomenom: "Ponuda za natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu HNB-a - ne otvaraj".

zaključno do

21. svibnja 2026. do 15:30.

(2) Hrvatska narodna banka smatrat će danom predaje ponude dan njezine predaje Hrvatskoj narodnoj banci na adresu iz stavka 1. ove točke, odnosno dan predaje ponude u pošti preporučenom pošiljkom.

(3) Ponude koje nisu predane na propisani način i u propisanom roku neće se uzeti u razmatranje.

(4) Ovaj javni natječaj bit će dostupan na internetskoj stranici Hrvatske narodne banke do isteka roka za podnošenje ponuda.

VII.

Jamčevina

(1) Ponuditelj je dužan kao dokaz ozbiljnosti svoje ponude do krajnjeg roka za podnošenje ponuda uplatiti novčani iznos od 39.700,00 eura (slovima: tridesetdevettisućasedamstotina eura), što čini 10% početne kupoprodajne cijene iz točke II. ovog javnog natječaja (u nastavku teksta: jamčevina) na račun Hrvatske narodne banke, IBAN HR621001005101111116, model HR00, u pozivu na broj navesti OIB ponuditelja, s opisom plaćanja: "*Jamčevina za nekretninu u vlasništvu HNB-a*".

(2) Hrvatska narodna banka uplaćenu jamčevinu uračunava odabranom ponuditelju u ukupnu kupoprodajnu cijenu.

(3) Ponuditelju čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija ili u slučaju poništenja javnog natječaja Hrvatska narodna banka jamčevinu će vratiti u roku od 15 (petnaest) dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno odluke o poništenju javnog natječaja.

(4) Hrvatska narodna banka na jamčevinu koja se vraća u skladu sa stavkom 3. ove točke ne plaća kamate za vrijeme od njezine uplate do trenutka povrata.

(5) Hrvatska narodna banka neće vratiti uplaćenu jamčevinu ponuditelju čiju je ponudu odabrao kao najpovoljniju ako taj ponuditelj naknadno odustane od svoje ponude, odnosno odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

VIII.

Javno otvaranje ponuda

(1) Javno otvaranje pravodobno pristiglih ponuda prema redoslijedu njihova zaprimanja u Hrvatsku narodnu banku obavlja Komisija za prodaju nekretnine u vlasništvu Hrvatske narodne banke (u nastavku teksta: Komisija), a otvaranje će se održati u Hrvatskoj narodnoj banci na adresi Ulica Račkoga 5 u Zagrebu, dana 28. svibnja 2026. u 11:00 sati.

(2) Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili ovlaštene predstavnici ponuditelja te druge osobe. Ovlaštene predstavnici ponuditelja moraju svoje pisano ovlaštenje predati članovima Komisije neposredno prije otvaranja ponuda.

IX.

Razmatranje ponuda

- (1) Komisija je dužna utvrditi listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune, tako da je najviše rangiran onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.
- (2) Svaki ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu, alternativne ponude nisu dopuštene.
- (3) O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Komisija sastavlja zapisnik koji potpisuju svi članovi Komisije.

X.

Odustanak najpovoljnijeg ponuditelja

- (1) U slučaju odustanka ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći s liste ponuditelja.
- (2) U slučaju da u javnom natječaju dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu i ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja te budu ocijenjeni kao najpovoljniji, Komisija će ih pozvati da najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od urednog primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će ponuditi kupoprodajnu cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.
- (3) Ako ponuditelji iz stavka 2. ove točke ne dostave novu ponudu s višom kupoprodajnom cijenom, smatra se da i dalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je prije zaprimljena.
- (4) Ako ponuditelji iz stavka 2. ove točke dostave nove ponude, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda onog ponuditelja koji je ponudio višu kupoprodajnu cijenu.

XI.

Odluka o odabiru

- (1) Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnine, donosi guverner ili osoba koju on za to ovlasti.
- (2) Hrvatska narodna banka po donošenju odluke iz stavka 1. ove točke bez odgađanja će obavijestiti odabranog ponuditelja pisanim putem na e-adresu odabranog ponuditelja i pozvati ga na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine.
- (3) Odluku iz stavka 1. ove točke Hrvatska narodna banka objavit će na svojoj internetskoj stranici, dok će se zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja dostaviti svim ponuditeljima na njihovu e-adresu.
- (4) Hrvatska narodna banka nakon objave odluke iz stavka 1. ove točke na zahtjev ponuditelja omogućit će uvid u pristigle ponude.

XII.

Sklapanje kupoprodajnog ugovora

(1) Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u nastavku teksta: ugovor) s odabranim ponuditeljem sklapa se najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

(2) Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u roku iz stavka 1. ove točke, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i gubi pravo na uplaćenu jamčevinu.

(3) U slučaju iz stavka 2. ove točke Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja poništiti će se te će se donijeti nova Odluka o odabiru kojom će se odabrati drugi najpovoljniji ponuditelj s liste ponuditelja i pozvat će ga se na sklapanje ugovora.

(4) U slučaju iz stavka 3. ove točke, ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one odabranog ponuditelja, Odluka o odabiru poništiti će se i donijet će se Odluka o poništenju postupka prodaje nekretnine putem javnog natječaja.

XIII.

Isplata kupoprodajne cijene

(1) Ako kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora, Hrvatska narodna banka pozvat će ga pisanim putem na uplatu kupoprodajne cijene u cijelosti u dodatnom roku od najviše 15 (petnaest) dana od primitka obavijesti.

(2) Ako kupac ni u dodatnom roku iz stavka 1. ove točke ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, Hrvatska narodna banka raskinut će ugovor, čime kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Hrvatska narodna banka može i pokrenuti postupak za naknadu štete koja bi joj nastala takvim postupanjem.

(3) Hrvatska narodna banka zadržava pravo odustati od prodaje nekretnine iz točke I. u svako doba prije potpisivanja ugovora i bez navođenja razloga, u kojem slučaju će izvršiti povrat uplaćene jamčevine kupcu bez prava na zakonske zatezne kamate od dana uplate jamčevine do dana isplate. U navedenom slučaju kupac nema pravo na naknadu štete niti na potraživanje prema Hrvatskoj narodnoj banci po bilo kojoj osnovi.

(4) Porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnina, javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe prava vlasništva i sve eventualne pristojbe podmiruje kupac.

(5) Sva prava i obveze kupca i Hrvatske narodne banke detaljnije će se odrediti ugovorom.

XIV.

Zaštita osobnih podataka

(1) Podnošenjem ponude ponuditelj potvrđuje da je upoznat s pravilima obrade osobnih podataka u Hrvatskoj narodnoj banci, koja je voditelj obrade osobnih podataka te da se njegovi prikupljeni osobni podaci obrađuju u svrhu provedbe postupka ovog javnog natječaja odnosno za prikupljanje ponuda za

prodaju nekretnine u vlasništvu Hrvatske narodne banke. Pri obradi osobnih podataka Hrvatska narodna banka obrađivat će osobne podatke ponuditelja, i to podatke kao što je: ime, prezime, adresa prebivališta (za fizičke osobe), OIB ili drugi nacionalni identifikacijski broj, podaci o punomoćniku (ako je primjenjivo), podaci o adresi za dostavu pošte ili e-adresi ponuditelja, broj telefona, podaci o IBANU i banci, preslika osobne iskaznice ili putovnice (ovisno o tome je li ponuditelj stranac ili domaća fizička osoba). Pravna je osnova za obradu navedenih podataka presumirana privola, sve do trenutka odabira ponude, kada je obrada osobnih podataka nužna radi sklapanja ugovora s ponuditeljem. Više o načinu i postupcima zaštite osobnih podataka u Hrvatskoj narodnoj banci pročitajte na <https://www.hnb.hr/zastita-osobnih-podataka>.

(2) Prikupljeni podaci ponuditelja koristit će se isključivo u svrhu provedbe postupka ovog javnog natječaja. Obrada podataka obavljat će se tijekom prikupljanja ponuda i, odlučivanja o tome hoće li se i pod kojim uvjetima prihvatiti ponuda te u svrhu sklapanja ugovora. Podaci se neće obrađivati i koristiti u druge svrhe te se neće dijeliti s trećim stranama ni izvoziti u zemlje izvan Republike Hrvatske.

(3) Ostvarenje prava (na pristup, ispravak, brisanje, prijenos, ograničenje obrade, prigovor) ponuditelj može zatražiti na e-adresi sluzbenik.osobni@hnb.hr. Ponuditelj ima pravo na pritužbu Agenciji za zaštitu osobnih podataka na adresi Ulica Metela Ožegovića 16, Zagreb ili putem e-adrese azop@azop.hr, u slučaju da sumnjate u zakonitost obrade osobnih podataka.