



**JAVNI POZIV za PRIKUPLJANJE OBVEZUJUĆIH PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE:  
»Dvoetažni stan 176,61m<sup>2</sup> u stambenoj-poslovnoj zgradi, Hrvatskih branitelja 17,  
Zagreb, Hrvatska«:**

NAZIV PONUDITELJA <sup>1</sup>	
ADRESA I SJEDIŠTE PONUDITELJA <sup>2</sup>	
SVI ZAKONITI ZASTUPNICI ILI OVLAŠTENE OSOBE	
KONTAKT OSOBA I KONTAKTI  MOBITEL I ELEKTRONIČKA ADRESA	
TRANSAKCIJSKI RAČUN PONUDITELJA NA KOJI SE VRAĆA JAMSTVO	
PREDMET PONUDE SU NEKRETNINE IZ ČLANKA I JAVNOG POZIVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PREDMET PRODAJE</b></li> </ul> <p><b>I.1. Dvoetažni stan u stambenoj-poslovnoj zgradi, Hrvatskih branitelja 17, Zagreb, Hrvatska,</b> (u daljnjem tekstu: nekretnina) koja se nalazi u stambenoj-poslovnoj zgradi sagrađeni na čest. br. 2337/2 k.o. Stenjevec, sve upisano u ZK, zk.ul. 1711, k.o. 340057 STENJEVEC - JUG u zemljišnoknjižnom sudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Dvoetažni stan sastoji se od dva samostalna etažna dijelova spojena u zaključenu cjelinu ukupne površine od <b>176,61m<sup>2</sup></b>, kojem pripada i spremište od 6m<sup>2</sup> u podrumu zgrade. Upisano u ZK bez tereta je:</p>

<sup>1</sup> Navesti je potrebno naziv društva ponuditelja, matični broj i OIB

<sup>2</sup> Navesti je potrebno za pravnu osobu adresu sjedišta društva, matični broj i OIB, za fizičku osobu stalno prebivalište, OIB i porezni broj



	<p><b>ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA</b></p> <p><b>1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)</b> stan broj 14, stubište 2, kat 2+TAV, površine 99,86 m<sup>2</sup> i pripadajuće spremište broj 6, površine 3 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika u vlasništvu udio 1/1 NLB REAL ESTATE, D.O.O., LJUBLJANA, OIB: 83732459220, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA,</p> <p style="text-align: center;">i</p> <p><b>2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)</b> stan broj 15, stubište 2, kat 2+TAV površine 76,75 m<sup>2</sup> i pripadajuće spremište broj 7, površine 3 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika u vlasništvu udio 1/1 NLB REAL ESTATE, D.O.O., LJUBLJANA, OIB: 83732459220, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA.</p> <p><b>Informativni opis nekretnine:</b> Predmet prodaje su dva stana (etažno vlasništvo E-39 i E-40), spojena u jednog dvoetažnog, površine 176,61m<sup>2</sup> izgrađena u stambenoj-poslovnoj zgradi iz 1992. godine, gde se ukupno nalazi sedam stambenih jedinica, jedna poslovna jedinica i spremišta. Nekretnina koja je predmet prodaje u zgradi predstavlja udio od 34,28% ukupne površine zgrade. Katnost zgrade je podrum, prizemlje, kat, 2.kat i podkrovlje. Stan br. 15, površine od 76,75m<sup>2</sup>,(E-40) koji se nalazi na 2. katu zgrade gde je ulaz u dvoetažni stan sastoji se iz ulaznog hodnika, velikog dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, spremišta, lođe i balkona. Preko unutrašnjih stepenica u ulaznom hodniku povezan je sa stanom br. 14 površine 99,86m<sup>2</sup> (E-39) koji se nalazi u podkrovlju i sastoji se od 5 spavaćih soba, hodnika, kupaonice i spremišta. Dvoetažnom stanu pripada i spremište u podrumu veličine 6m<sup>2</sup>. Parkiranje je ispred zgrade. Oba stana kao zaključena cijelina spojena u dvoetažni stan površine 176,61m<sup>2</sup> su prazna i neopremljena. Prodaju se po načelu »<b>viđeno-kupljeno</b>«.</p> <p><b>NAPOMENA:</b> <i>Zgrada, a posljedično ni stan, još nisu dobili uporabnu dozvolu, jer je postupak još u tijeku. Novi vlasnik-kupac će ući u proces ishoda sve potpune dokumentacije, koji se provodi putem predstavnika stanara zgrade ako se postupak ne završi do trenutka</i></p>
--	--



	<p><b><i>završetka prodaje, te će snositi proporcionalni dio svih troškova nastalih do završetka postupka.</i></b>  <b><i>Prodavatelj ne daje nikakva jamstva za uspješan završetak postupka ishođenja uporabne dozvole.</i></b>  <b><i>Dokumentacija za ishođenje uporabne dozvole je predana u Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, u gradu Zagreb pod klasifikacijskom oznakom: UP/I-350-05/18-007/3906, redni broj pismena: 24-9, ustrojstvena jedinica 251-10-21-1, dana 24.10.2024. Etažno vlasništvo već je upisano u ZK.</i></b></p>
NETO CIJENA	_____ EUR
POREZ	Predmetna nekretnina oporeziva je porezom na promet nekretnina. Obveza plaćanja svih poreznih davanja je na strani Ponuditelja.
ROK ZA SKLAPANJE UGOVORA I BITNE ODREDBE	<p>Je 30 dana od primitka obavijesti o izboru.</p> <p>Prodajni ugovor će sadržavati klauzule za koje se smatra da ih je ponuditelj ponudom prihvatio i nisu predmet ugovornog usklađivanja, kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potvrda kupca da je s potrebnom pažnjom samostalno provjerio i proučio sve okolnosti koje se očekuje da će ih pažljiv kupac provjeriti, proučiti i uzeti u obzir pri sklapanju predmetnog posla;</li> <li>- kupac kupuje nekretninu po načelu »viđeno-kupljeno« i nema nikakvih zahtjeva prema prodavatelju iz osnova pravnih ili stvarnih nedostataka;</li> <li>- predmet predaje je nekretnina bez hipoteka, ali u stanju kakvom je pri objavi ovog poziva;</li> <li>-da je kupac svjestan da uporabna dozvola još nije ishođena, da je postupak još uvijek u tijeku i da prodavatelj ne daje nikakva jamstva da će postupak biti uspješno završen</li> <li>-da ako se postupak ne završi do trenutka završetka prodaje, te će kupac snositi proporcionalni dio svih troškova nastalih do završetka postupka ishođenja uporabne dozvole</li> <li>- kupac godinu dana od primopredaje ne može nekretninu prenijeti na treće osobe, osim na povezane osobe prema pozitivnim propisima;</li> <li>- vlasništvo prelazi na kupca nakon uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene;</li> <li>- prodavatelj je dužan poštovati sve zakonske i druge prava prvokupa;</li> <li>- primopredaja je zapisnička i obavlja se nakon uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene;</li> <li>- račun za transakciju prodavatelj predaje kupcu nakon izvršene primopredaje;</li> <li>- do primopredaje svi troškovi i rizik uništenja i oštećenja stvari su na prodavatelju, nakon primopredaje prelaze na kupca;</li> <li>- kupac je dužan u roku od 15 dana od primopredaje podnijeti zemljišnoknjižni prijedlog za prijenos vlasništva. Ako u roku od 15 dana od datuma ovog ugovora u e-ZK ne bude vidljiva zabilježba iz koje je razvidno da je kupac podnio zemljišnoknjižni prijedlog za prijenos vlasništva sukladno uvjetima iz ovog ugovora, prodavatelj može</li> </ul>



	<p>podnijeti zemljišnoknjižni prijedlog na trošak kupca. Kupac se u tom slučaju obvezuje nadoknaditi sve stvarne troškove (plaćanje pristojbe, ponovna ovjera potpisa zakonitih zastupnika prodavatelja) i manipulativne troškove u iznosu od 100,00 EUR;</p> <p>- troškove javnobilježničke ovjere prodajnog ugovora i dokumenata koji su obvezni prilozi ugovora snosi prodavatelj, ostale troškove koji se odnose na realizaciju ugovora ili druge aktivnosti kupca prije sklapanja ugovora snosi kupac.</p>
<p>ROK PLAĆANJA<sup>3</sup></p>	<p>Ponuditelj navodi rate i rokove plaćanja kupoprodajne cijene. Rok plaćanja ne smije biti duži od 60 dana od primitka skena prodajnog ugovora s ovjerenim potpisima na elektroničku adresu kupca.</p> <hr/>
<p>OBRAZLOŽENJE NAČINA I IZVORA FINANCIRANJA<sup>4</sup></p>	

<sup>3</sup> Ponuditelj navodi rate i rokove plaćanja kupoprodajne cijene.

<sup>4</sup> Potrebno je priložiti dokaze = pismo namjere banke i/ili izvod stanja na računu za cijeli iznos ponuđene kupoprodajne cijene



INSTRUMENT OSIGURANJA OZBILJNOSTI PONUDE <sup>5</sup>	<b>Jamčevina u iznosu od 5.000,00 EUR (slovima: pettisuća eura 00/100) iz članka I. Javnog poziva uplaćuje se na TRR: otvoreno kod NLB d.d., IBAN: SI 56 0214 0026 2721 394 SWIFT BIC: LJBASIX sa sljedećim podacima; "Jamčevina za ozbiljnost ponude za KUPNJU NEKRETNINE: »Dvoetažni stan 176,61m<sup>2</sup> u stambenoj-poslovnoj zgradi, Hrvatskih branitelja 17, Zagreb, Hrvatska«:</b>
--	---

**Rok valjanosti ponude je 90 dana. Sukladno članku III.3 javnog poziva, ponuditelj se obvezuje na zahtjev prodavatelja ili ovlaštenika prodavatelja produjiti valjanost ove ponude.**

Nekretnina se kupuje po sistemu »viđeno – kupljeno«. Ponuditelj je u cijelosti upoznat s pravnim i fizičkim stanjem predmeta ponude i iz tog naslova neće postavljati nikakve zahtjeve.

- da je društvo ponuditelja ili ponuditelj samostalno u svoje ime i za svoj račun izvršio sve provjere i pribavio sve informacije koje se očekuje da će pažljivi ponuditelj izvršiti prije podnošenja obvezujuće ponude;
- da smo/upoznat sam da će u slučaju sklapanja prodajnog ugovora isti sadržavati klauzulu:
- da kupac nekretnine koja je predmet ove ponude 1 (jednu) godinu od kupnje ne smije prodati trećima osim povezanim osobama.

Dolje potpisani zakoniti zastupnici društva ponuditelja ili od njih ovlaštene osobe pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potvrđuju da društvo ponuditelja i/ili s njom povezane osobe u smislu pozitivnih propisa koji uređuju status povezanih osoba, nisu dužnici NLB d.d. i/ili bilo koje članice NLB Grupe i nisu u sporu s bilo kojom članicom NLB Grupe uključujući NLB d.d.

Datum:

Pečat:

Ime i prezime te potpis odgovorne osobe:

---

---

<sup>5</sup> Plaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu sukladno članku III.3 ovog poziva za nekretninu koja je predmet ponude potrebno je platiti jamstvo u iznosu od 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura 00/100)

<sup>7</sup> Potrebno je priložiti dokaze – pismo namjere banke i/ili izvod stanja na računu.

<sup>8</sup> U smislu definicije povezanih osoba prema ZGD-1 i ZFPPIPP.