



Državne nekretnine



3 6 5 4 3 7

KLASA: 371-07/25-01/37

URBROJ: DN-6-3/OB-11

Zagreb, 7. kolovoza 2025.

Na temelju članka 14. stavka 2. i članka 24. stavka 1. alineje 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23.) te članka 27., st. 6, i članka 28. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 64/25.), članka 13. Izjave o osnivanju trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. i Odluke o prodaji nekretnina na temelju javnog natječaja putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 371-07/25-01/02, URBROJ: DN-6-1-2/MS-1 od 30. siječnja 2025. godine, članica Uprave – direktorica trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. donosi

## ODLUKU

**o stavljanju izvan snage točke III. i IV. Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i izboru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja**

### I.

Stavlja se izvan snage točka III. Odluke trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., o stavljanju izvan snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja KLASA: 371-07/25-01/37, URBROJ: DN-6-1-2/MS-4 od 10. lipnja 2025. godine (dalje u tekstu: Odluka), kojom je za kupnju nekretnine interne oznake PP1217, Frankopanska 3, Zagreb, upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k. o. 339164, CENTAR NOVI, zk. ul. br. 8214, kč. br. 2107, u naravi FRANKOPANSKA ULICA, površine 684 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 386 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, FRANKOPANSKA ULICA 3, površine 298 m<sup>2</sup>, ukupne površine 684 m<sup>2</sup>, i to 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - poslovni prostor u prizemlju ulične zgrade, Frankopanska 3, koji se sastoji od tri prostorije, površine 27,02 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 Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, kao najpovoljnija prihvaćena ponuda ponuditelja Tomislava Kovče, [REDACTED] u iznosu od u iznosu od 161.540,00 EUR (stošezdesetjednatisučapetstočetdeset eura).

### II

Stavlja se izvan snage točka IV. Odluke kojom je određeno da će se s ponuditeljem iz točke III. Odluke, a nakon ishođenja pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva, sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim će se isti obvezati na isplatu kupoprodajne cijene iz točke III. ove Odluke u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. Pored kupoprodajne cijene, kupac nekretnine obavezan je snositi i trošak izrade procjemenog



Državne nekretnine

elaborata u iznosu od 262,50 EUR (dvjestošezdesetdva eura i pedeset centi) te trošak izrade energetskog certifikata u iznosu od 91,25 EUR (devedesetjedan euro i dvadesetpet centi).

### III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Za kupnju nekretnine opisane u točki I. Ove odluke ukupno su pristigle tri valjane ponude. Kako ponuditeljica Zhizhi Liao nije potpisala Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj: UNAT-PP-10/25 i dostavila ga Društvu u roku od 8 dana od dana njegove dostave u ured javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, Ulica Ivana Lučića 2a, to je Društvo utvrdilo da je ista odustala od njegovog sklapanja. Stoga je Društvo pozvalo sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja – trgovačko društvo TOP TASTY d.o.o., OIB: 73912642675, da se u roku od 5 dana od dana primitka poziva i obavijesti očituje o tome ostaje li i dalje kod svoje ponude za kupnjom predmetne nekretnine no ono se nije očitovalo, stoga je Društvo utvrdilo da je isto odustalo od svoje ponude.

Društvo je kao najpovoljnijeg ponuditelja utvrdilo Tomislava Kovču, OIB: [REDACTED] jer se isti u roku od 5 dana od dana primitka poziva i obavijesti očitovao da i dalje ostaje kod svoje ponude za kupnjom predmetne nekretnine, te je društvo dana 10. lipnja 2025. godine donijelo Odluku o stavljanju izvan snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i izboru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja, KLASA: 371-07/25-01/37, URBROJ: DN-6-1-2S-4.

Kako je odredbom članka 28. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 64/25. – stupila na snagu 12. travnja 2025., dalje: Uredba) propisano da se najpovoljnijim ponuditeljem smatra samo ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu koja mora biti viša od početne cijene i izražena u eurima te je odredbom članka 50. Uredbe propisano da danom stupanja na snagu iste prestaje važiti Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18. – bila na snazi u trenutku pokretanja natječajnog postupka), koja je propisivala mogućnost da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da je veća od početne cijene, to je odlučeno kao i izrijeci Ove odluke.

članica Uprave – direktorica Društva

Državne nekretnine  
Planinska ulica [REDACTED]  
Mirna Habijanec