

Na temelju članka 422. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93., 34/99., 121/99., 52/00. - Odluka USRH, 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11., 111/12., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., 136/24.), članka XVI. Društvenog ugovora od 03.11.2025. godine, Odluke Skupštine društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. od 29. prosinca 2025. godine, te Odluke o imenovanju Uprave od 22.09.2025. godine, Uprava Zagorskog vodovoda d.o.o. Zabok (dalje u tekstu: društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.), dana 28. listopada 2026. godine donosi:

JAVNI POZIV ZA JAVNO PRIKUPLJANJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU ZAGORSKOG VODOVODA d.o.o.

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

Red. br.	Oznaka	Mjesto	Adresa	Površina (m ²)	Početna cijena (EUR)	Jamčevina (EUR)	Opis nekretnine	Trošak procjene (EUR)	Energetski razred	Termini pregleda	Opis stanja nekretnine i podaci o priključcima
1.	POSLOVNI PROSTOR P-15	Zabok	Ksavera Šandora Gjalskog 4	59,93 od čega: poslovni prostor 57,53 i parkirno mjesto 2,40	108.000,00	10.800,00	Poslovni prostor oznake P-15 na I. katu, označen ljubičastom bojom, površine 57,53 m ² , s pripadajućim parkirnim mjestom br. 19. Nekretnina je upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Zlatar, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Zabok, zk.ul.br. 5470, kč.br. 2756/3, poduložak 37, i to 37. Suvlasnički dio: 35/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37).	350,00	C	Radnim danom od 12:00-14:00 sati	Poslovni prostor je uredski, ureden, u punoj funkciji. Priključak na električnu energiju: DA Priključak na vodu: DA Telefon priključen: DA Priključak na kanalizaciju: DA Priključak na plin: DA Grijanje: centralno, plinski bojler, radijatorski sustav.
2.	POSLOVNI PROSTOR P-16	Zabok	Ksavera Šandora Gjalskog 4	54,88 od čega: poslovni prostor 52,48 i parkirno mjesto	99.000,00	9.900,00	Poslovni prostor oznake P-16 na I. katu, označen svjetlocrvenom bojom, površine 52,48 m ² , s pripadajućim parkirnim mjestom br. 20. Nekretnina je upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Zlatar, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Zabok, zk.ul.br.	350,00	C	Radnim danom od 12:00-14:00 sati	Poslovni prostor je uredski, ureden, u punoj funkciji. Priključak na električnu energiju: DA Priključak na vodu: DA Telefon priključen: DA Priključak na

				2,40			5470, kč.br. 2756/3, poduložak 38, i to 38. Suvlasnički dio: 32/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38).				kanalizaciju: DA Priključak na plin: DA Grijanje: centralno, plinski bojler, radijatorski sustav.
3.	POSLOVNI PROSTOR P-17	Zabok	Ksavera Šandora Gjalskog 4	65,43 od čega: poslovni prostor 63,03 i parkirno mjesto 2,40	118.000,00	11.800,00	Poslovni prostor oznake P-17 na I. katu, označen oker bojom, površine 63,03 m2, s pripadajućim parkirnim mjestom br. 21. Nekretnina je upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Zlatar, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Zabok, zk.ul.br. 5470, kč.br. 2756/3, poduložak 39, i to 39. Suvlasnički dio: 38/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39).	400,00	C	Radnim danom od 12:00-14:00 sati	Poslovni prostor je uredski, ureden, u punoj funkciji. Priključak na električnu energiju: DA Priključak na vodu: DA Telefon priključen: DA Priključak na kanalizaciju: DA Priključak na plin: DA Grijanje: centralno, plinski bojler, radijatorski sustav.

Početna cijena iz tablice je najniži iznos od kojeg ponuditelji mogu davati ponude i ne predstavlja kupoprodajnu cijenu. Ponuđena cijena mora biti viša od početne cijene. Kupoprodajna cijena jednaka je cijeni iz ponude najpovoljnijeg ponuditelja. Početne cijene utvrđene su sukladno procjeni Procjembenog elaborata Poslovni prostor „P-15“ Ur.broj: 16008/2026 od 05.06.2026.g., procjeni Procjembenog elaborata Poslovni prostor „P-16“ Ur.broj: 16009/2026 od 05.06.2026.g., procjeni Procjembenog elaborata Poslovni prostor „P-17“ Ur.broj: 16010/2026 od 05.06.2026.g., svi izrađeni od strane stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina Zvonka Benjaka, dipl.ing.građ., Pavlovec Zabočki 119a, Zabok.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 29.10.2026. godine do 15.11.2026. godine do 15:00 sati, na adresu: ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., Ksavera Šandora Gjalskog 1, 49210 Zabok.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 20.11.2026. godine u 12:00 sati u prostorijama društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. na adresi u Zaboku, Ksavera Šandora Gjalskog 1 (soba za sastanke, I. kat).

Informacije o javnom natječaju mogu se zatražiti radnim danom od 07:00 do 15:00 sati na kontakt brojeve telefona: 049/588 640 (centrala), 049/221 631 (uprava) i/ili elektroničkom poštom na: uprava@zagorski-vodovod.hr

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljuje se u skraćenom obliku u Zagorskom listu, dok se cjeloviti Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljuje na mrežnim stranicama društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. (www.zagorski-vodovod.hr).

OPĆI UVJETI POSTUPKA JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA

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

Društvo ZAGORSKI VODOVOD 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.

Osim kupoprodajne cijene, kupac snosi troškove izrade procjemenog elaborata i troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva i poreza na promet nekretninama.

1. **Pisana ponuda za kupnju nekretnine s potrebnom dokumentacijom podnosi se neposredno na urudžbeni zapisnik društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., Ksavera Šandora Gjalskog 1, Zabok, radnim danom od ponedjeljak do petka od 07:00 do 15:00 sati, ili preporučenom pošiljkom na adresu ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., Ksavera Šandora Gjalskog 1, 49210 Zabok, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:
“PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – NE OTVARATI“ do javnog otvaranja ponuda
JAVNI POZIV – REDNI BROJ nekretnine u Javnom pozivu – OZNAKA NEKRETNINE**
2. Kao dan predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno na urudžbeni zapisnik društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., Ksavera Šandora Gjalskog 1, Zabok, **ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena na urudžbeni zapisnik društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. do dana i sata određenog kao rok za predaju ponuda.** Ponude predane neposredno na urudžbeni zapisnik nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje. Zakašnjele ponude neće se otvarati, nego će se neotvorene vratiti ponuditelju.
3. Javno otvaranje ponuda održat će se **dana 20.11. 2026. godine u 12:00 sati** u prostorijama društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. na adresi u Zaboku, Ksavera Šandora Gjalskog 1 (soba za sastanke, I. kat), a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe.
4. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu, koja se **ne uračunava** u kupoprodajnu cijenu, u iznosu od 10% utvrđene početne cijene, isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. na RAČUN BROJ: HR7123400091110017966 (Privredna banka Zagreb d.d.) s OPISOM PLAĆANJA: jamčevina za javni natječaj za kupnju nekretnine broj (*naznačiti*

redni broj nekretnine iz Javnog poziva). **Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.**

5. 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.
6. U javnom natječaju 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.
7. Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici.
Ako se ponuditelj natječe za više oglašениh 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 cijene.
8. Ako na natječaj pristigne više ponuda s istim iznosom ponuđene cijene za istu nekretninu, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi biti pozvani da u roku od 5 (slovima: pet) dana od primitka poziva u zatvorenoj omotnici dostave novi iznos ponuđene cijene, viši od prvotno ponuđenog, i to na način opisan u točki 1. Općih uvjeta postupka javnog prikupljanja ponuda. Nove ponude će se javno otvarati, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.
9. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva. **Početna cijena nije kupoprodajna cijena; kupoprodajna cijena jednaka je cijeni iz ponude najpovoljnijeg ponuditelja.**
10. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, a o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti društvo ZAGORSKI VODOVOD 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.**
11. U slučaju iz točke 10. Općih uvjeta postupka javnog prikupljanja ponuda, društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. donijet će Odluku o stavljanju izvan snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

12. Društvo ZAGORSKI VODOVOD 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 22. Javnog poziva.
13. Društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. zadržava pravo odustanka od prodaje bez davanja obrazloženja, u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. odustane od prodaje nekretnine, izvršit će povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditeljima, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana odustanka od prodaje, 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.
14. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
15. Zainteresiranim ponuditeljima će se na njihov zahtjev omogućiti uvid u pristigle ponude.
16. Po završetku otvaranja ponuda, povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina, koje imenuje direktor društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., izvršit će uvid u zaprimljene ponude, ocijeniti valjanost svake ponude te sastaviti zapisnik koji će sadržavati prijedlog članova povjerenstva o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
17. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine donosi društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., a ugovor o kupoprodaji potpisuje direktor društva na temelju ovlaštenja iz Odluke Skupštine društva od 29. prosinca 2025. godine.
18. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju odluka dostaviti na adresu elektroničke pošte navedenu u ponudi.
19. Društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. pripremit će nacrt ugovora o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem te će ga dostaviti najpovoljnijem ponuditelju na potpis.
20. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 8 (slovima: osam) dana od dostave ugovora o kupoprodaji isti potpisati i dostaviti društvu ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. Ako najpovoljniji ponuditelj u danom roku ne dostavi potpisani ugovor o kupoprodaji, društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. nije vezano odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
21. **Kupac odnosno najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji platiti kupoprodajnu cijenu u visini cijene iz svoje ponude te o istome dostaviti potvrdu društvu ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., a ugovor o kupoprodaji će sadržavati odredbu da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ugovora.**

22. 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.

SADRŽAJ PONUDE:

I. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine (redni broj, oznaka P-15, P-16, P-17 i adresa, a ako isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju nekretninu se podnosi ponuda),
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u eurima, iskazan brojevima, koji mora biti viši od početnog iznosa navedenog u Javnom pozivu,
- ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/boravište/sjedište, adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona,
- osobni identifikacijski broj (OIB),
- 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 putovnice,
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka 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,
- 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 društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. najkasnije na dan isteka roka za podnošenje ponuda,
- 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,
- izvornik ili ovjerenu presliku izjave ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika kojom isti izjavljuje, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da nema dugovanja s osnova korištenja nekretnina u vlasništvu društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.

- 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 jamstvenikom koji je pričvršćen vrpcom (naljepnicom i sl.) 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 službenu 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 društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.,
- ponude koje ne sadrže sve navedeno u točki I. Javnog poziva.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja, sukladno propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka. Informacije o obradi osobnih podataka dostupne su na mrežnim stranicama društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.

U Zaboku, dana 28.10.2026. g.

Urbroj: 30240/2026

ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.

Direktor

Mario Mihovilić, dipl.ing.stroj.

