



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo

Ured za nabavu i opće poslove

OGLAS

broj 04-02-2026

kojim se pozivaju zainteresirane strane podnijeti

PONUĐU ZA KUPNJU NEKRETNINE

u vlasništvu

društva HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo

U Zagrebu, 26. veljače 2026.

1. OBJAVA OGLASA I OGRANIČENJE ODGOVORNOSTI

Društvo HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu, Jurišićeva ulica 4, OIB: 87939104217 (dalje u tekstu: Banka), ovime objavljuje oglas kojim se pozivaju zainteresirane strane podnijeti ponude za kupnju Nekretnine (niže definirane u točki 3. ovog Oglasa), prema uvjetima određenim ovim Oglasom.

Banka izrijekom odriče ovom Oglasu svojstvo ponude ili opće ponude, kako su navedeni pojmovi definirani odredbama čl. 253. i 254. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, dalje u tekstu: **ZOO**). Ništa u ovom Oglasu i njegovim sastavnim dijelovima se ne smije tumačiti kao da stvara bilo kakvu obvezu Banke, osobito uključujući obvezu sklapanja ugovora o kupoprodaji Nekretnine s bilo kojim ponuditeljem.

2. PREDMET OGLASA

Predmet ovog Oglasa je poziv zainteresiranim osobama dostaviti ponudu(e) za kupnju Nekretnine u vlasništvu Banke.

3. NEKRETNINA

Ovaj oglas se odnosi na sljedeću nekretninu, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, k.o. 320668, OSIJEK i to u zk. uložak broj 14541, koji se sastoji od kat. čestice broj 5428, opisa ULICA HRVATSKE REPUBLIKE površine 2589 m², u naravi DVORIŠTE površine 569 m², POSLOVNA ZGRADA, Osijek, ULICA HRVATSKE REPUBLIKE 20 površine 2020 m², ukupno površine 2589 m², upisanu u katastarske evidencije Područnog ureda za katastar u Osijeku, k.o. OSIJEK (Mbr.320668), posjedovni list 22084, i to kat. čestica broj 5428, broj D.L. 57, opisa ULICA HRVATSKE REPUBLIKE površine 2589 m², od čega POSLOVNA ZGRADA, Osijek, ULICA HRVATSKE REPUBLIKE 20 površine 2020 m² i DVORIŠTE površine 569 m², ukupne površine 2589 m² (nekretnina ovdje opisana je dalje označena kao: **Nekretnina**).

Ovom Oglasu su priloženi izvadci iz zemljišnih knjiga i katastra za Nekretninu, kao **Prilog A**. Ukoliko bi opis Nekretnine iz ove točke bio različit od opisa Nekretnine iz isprava priloženih kao Prilog A, relevantnim će se smatrati opis iste iz priloženih isprava.

Za Nekretninu je u tijeku postupak izrade energetskeg certifikata koji će biti dostupan prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Nekretnine u naravi predstavljaju poslovnu zgradu – urede i skladišta u Osijeku na adresi Ulica Hrvatske Republike 20.

Banka ne preuzima odgovornost niti jamči za točnost u Oglasu prikazanih podataka i opisa Nekretnine, njihove površine, namjene i drugih karakteristika. Zainteresirane osobe se upućuju provjeriti navedene podatke, prije podnošenja ponude, u relevantnim javnim upisnicima odnosno pri nadležnim javnim tijelima.

Početni iznos kupoprodajne cijene Nekretnine je **2.220.000,00 EUR** (slovima: dva milijuna dvjesto dvadeset tisuća eura).

4. UVJETI PRODAJE

Banka ovim Oglasom određuje sljedeće uvjete prodaje Nekretnine:

- (1) predmet prodaje je isključivo cijela Nekretnina, stjecanje samo pojedinih dijelova Nekretnine (bilo stvarnih, bilo idealnih dijelova) nije moguće;
- (2) obvezno je sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnine u formi i sadržaja koji odgovaraju Obrascu ugovora o kupoprodaji, čiji će sadržaj biti učinjen dostupnim zainteresiranim osobama na njihov zahtjev dostavljen na e-mail adresu: unui.imovina@hpb.hr, a koji zahtjev obavezno mora sadržavati izjavu o povjerljivosti zainteresirane osobe;
- (3) kupoprodajna cijena iskazana u Oglasu predstavlja početni iznos kupoprodajne cijene;
- (4) ponuđena kupoprodajna cijena ne smije biti niža od početnog iznosa kupoprodajne cijene naznačenog u ovom Oglasu;
- (5) početna kupoprodajna cijena izražena je u apsolutnom iznosu od 2.220.000,00 EUR (slovima: dva milijuna dvjesto dvadeset tisuća eura).
- (6) ponuđena kupoprodajna cijena se ima uplatiti u cijelosti, najkasnije u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana stupanja ugovora o kupoprodaji na snagu, isključivo uplatom na bankovni račun Banke od strane kupca;
- (7) pravovremena uplata cjelokupne Kupoprodajne cijene je bitan sastojak ugovora o kupoprodaji te uvjet za stjecanje prava vlasništva Nekretnine odnosno za izdavanje odgovarajuće tabularne isprave; do uplate (a po stupanju na snagu ugovora o kupoprodaji), kupac će moći samo predbilježiti svoje pravo vlasništva na Nekretnini;
- (8) Nekretnina se kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“, isključena je svaka odgovornost Banke za materijalne i pravne nedostatke Nekretnine, a Banka osobito ne odgovara (ili jamči):
 - a. da se u odnosu na Nekretninu ne vode nikakvi sudski ili upravni postupci, osim onih čije se postojanje može utvrditi iz isprava priloženih ovdje kao Prilog A,
 - b. za (ne)postojanje bilo kojih prava trećih osoba na Nekretnini, osim onih čije se postojanje može utvrditi iz isprava priloženih ovdje kao Prilog A, pri čemu će se zabilježbe upisane u korist Banke brisati do trenutka sklapanja ugovora o kupoprodaji, dok pravo služnosti upisano pod brojem Z-19124/2025 u korist HEP-ODS d.o.o., ostaje upisano.
 - c. da za građevine i uređaje koje se nalaze na Nekretnini postoji valjana građevinska i uporabna dozvola,
 - d. da zemljišno-knjižni opis i/ili opis u katastarskim evidencijama Nekretnine odgovara stvarnom stanju Nekretnine, osobito u odnosu na njenu iskazanu površinu (ako je ista iskazana),
 - e. za postojanje i adekvatnost prometnih, komunalnih, energetske i komunikacijskih priključaka,
 - f. da je na Nekretnini moguća gradnja bilo koje građevine odnosno obavljanje bilo koje djelatnosti,
 - g. za bilo kakva ograničenja javnopravne naravi koja se odnosi na Nekretninu, te
 - h. za eventualno pogoršanje stanja Nekretnine do predaje u posjed Kupcu;
- (9) odstupajući od prethodne točke (8), Banka ističe da je Nekretnina predmet tri ugovora o zakupu, a Ponuditelji su u mogućnosti odnosno dužnosti upoznati se s njihovim bitnim sastojcima na isti način na koji će preuzeti dostavu Obrasca ugovora o kupoprodaji (vidjeti niže). Realizacijom ugovora o kupoprodaji Nekretnine, odabrani Ponuditelj/kupac, stupit će na mjesto Banke kao zakupodavac, s čime je takav Ponuditelj suglasan, a o navedenom će Banka obavijestiti zakupnike. Banka osobito ne jamči odabranom Ponuditelju/kupcu ostvarenje bilo kojeg prihoda iz prethodno navedenih ugovora o zakupu.
- (10) Jamstvo za ozbiljnost ponude (niže definirano u točki 5.5. ovog Oglasa) se proteže i na ugovor o kupoprodaji Nekretnine te Banka ima pravo zadržati isto u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji krivnjom kupca;

- (11) primopredaja posjeda Nekretnine kupcu je uvjetovana uplatom kupoprodajne cijene u cijelosti.

Uvjeti prodaje Nekretnine su detaljnije razrađeni Obrascem ugovora o kupoprodaji. Ponuditelji su dužni prije podnošenja Ponude upoznati se sa sadržajem Obrasca ugovora o kupoprodaji. Zahtjevi za uvid, preuzimanje i dostavu Obrasca ugovora o kupoprodaji dostavljaju se na e-mail adresu: unui.imovina@hpb.hr, pri čemu Banka (odnosno osoba ovlaštena od strane Banke) nije dužna postupiti po zahtjevu koji ne sadrži izjavu o povjerljivosti Ponuditelja. Ponuditelji nisu ovlašteni predlagati izmjene forme i sadržaja ugovora o kupoprodaji, a sve ponude s takvim prijedlozima neće biti uzete u obzir.

5. PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE

5.1. SUDJELOVANJE ZAINTERESIRANIH OSOBA

U prikupljanju ponuda za kupnju Nekretnine sukladno ovom Oglasu mogu sudjelovati sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Ostale pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u prikupljanju ponuda ako im je, sukladno pozitivnim propisima, dozvoljeno stjecanje prava vlasništva Nekretnine.

Banka je obveznik poštivanja propisa o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma, te zainteresirane osobe sudjelovanjem u prikupljanju ponuda temeljem ovog Oglasa potvrđuju da su suglasne dostaviti Banci svaku dokumentaciju potrebnu radi primjene prethodno navedenih propisa, kao što su suglasne s mogućnošću raskida ugovora o kupoprodaji ukoliko to navedeni propisi nalažu Banci.

Banka je ovlaštena po svojoj slobodnoj ocjeni utvrđivati i ocjenjivati postojanje sposobnosti ponuditelja za stjecanje prava vlasništva Nekretnine.

5.2. SADRŽAJ PONUDE

Ukoliko želi sudjelovati u prikupljanju ponuda za kupnju Nekretnine sukladno ovom Oglasu, zainteresirana osoba je dužna uputiti Banci ponudu, u formi i sadržaja koji odgovaraju Obrascu ponude, koji je kao **Prilog B** priložen ovom Oglasu i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: **Ponuda**, a u odnosu na zainteresiranu osobu koja upućuje Ponudu: **Ponuditelj**).

Zajednička Ponuda (ponuda dvaju ili više Ponuditelja) je dozvoljena. U zajedničkoj Ponudi Ponuditelji moraju dostaviti pravni akt o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje. Iz pravnog akta mora proizlaziti ime nositelja Ponude te solidarna odgovornost svih članova zajednice Ponuditelja. Nositelj ponude će preuzeti sva prava i obveze u pogledu sklapanja i izvršavanja ugovora o kupoprodaji (uključujući, ali ne ograničavajući se na plaćanje kupoprodajne cijene i ishođenja tabularne isprave), uplate Jamstva za ozbiljnost ponude te za davanje uputa u ime i za račun svih zajedničkih ponuditelja, s čime su ostali članovi zajednice Ponuditelja suglasni. Zajednička ponuda je obvezujuća za sve ponuditelje iz zajedničke ponude, a odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

Ponudi je potrebno priložiti:

- (1) izvadak iz sudskog ili obrtnog registra, osim ako je Ponuditelj fizička osoba koja ne obavlja profesionalnu djelatnost, te punomoć za zastupanje, ako je Ponuda podnesena po punomoćniku,

- (2) u slučaju zajedničke Ponude, pravni akt svih Ponuditelja o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje,
- (3) dokaz o uplati Jamstva za ozbiljnost ponude.

Rok važenja Ponude mora biti 90 (slovima: devedeset) dana od zadnjeg dana roka za predaju ponuda.

Jezik na kojem se podnose Ponude, kao i sva dokumentacija koja se odnosi na ponudu, je hrvatski jezik. Ponuda mora biti pisana strojno i potpisana od osobe ovlaštene kod Ponuditelja za potpisivanje ponuda, uz napomenu da obrasci, koji su sastavni dio ovog Oglasa, mogu biti kopirani i ručno ispunjeni te potpisani od osobe ovlaštene kod Ponuditelja za potpisivanje ponuda. Prilozi Ponudi se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici ne stariji od 30 (slovima: trideset) dana.

Ponude bez svih traženih i valjanih priloga, kao i Ponuda čiji sadržaj ne odgovara propisanom Obrascu se neće razmatrati u postupku odabira. Banka je ipak ovlaštena po svojoj slobodnoj ocjeni pozvati Ponuditelje da pojašnjenjem ili upotpunjavanjem u vezi s dokumentima traženim sukladno ovoj točki Oglasa uklone pogreške, nedostatke ili nejasnoće koje se mogu ukloniti iz njihove Ponude.

Banka osobito pridržava pravo sve zainteresirane Ponuditelje, čiji se iznos obvezujuće Ponude nalazi unutar raspona ne većeg od 10% od najviše Ponude, pozvati na dopunu Ponuda.

Banka zadržava pravo provjere istinitosti podataka iz dostavljenih dokumenata te će isključiti Ponuditelja iz postupka ako je dostavio lažne podatke pri dostavi dokumenata traženih ovom Oglasom.

5.3. ROK ZA PRIKUPLJANJE PONUDA

Ponude se prikupljaju **do 27. travnja 2026. godine.**

Rok se odnosi na Ponude, odnosno pošiljke koje su najkasnije do 27. travnja 2026. godine do 16:00 sati predane osobnom dostavom u pisarnicu Banke na adresi Zagreb, Varšavska ulica 9, ili koje su do naznačenog dana do 23:59 sati predane poštanskom uredu u zatvorenoj omotnici kao preporučena pošiljka s povratnicom na adresu iz točke 5.4. ovog Oglasa. Ponude zaprimljene nakon navedenog roka neće se razmatrati.

Promjene i dopune Ponude ili odustajanje od Ponude dostavljaju se do zadnjeg dana roka za predaju Ponuda na isti način kao i Ponuda.

5.4. NAČIN DOSTAVE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, preporučenom poštanskom pošiljkom s potvrdom primitka, na adresu:

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo

Jurišićeva 4,

10000 Zagreb

Ured za nabavu i opće poslove

s naznakom

„Povjerenstvo za prodaju imovine Banke: Ponuda za kupnju nekretnine u Osijeku – NE OTVARATI“.

5.5. JAMSTVO ZA OZBILNOST PONUDE

U svrhu sudjelovanja u prikupljanju Ponuda Ponuditelj je dužan uplatiti iznos od 222.000,00 EUR (slovima: dvjesto dvadeset dvije tisuće eura) na račun Banke broj HR4623900011070000029, poziv na broj HR00 243900-001 – OIB ponuđača - kao jamstvo za ozbiljnost ponude (dalje u tekstu: Jamstvo za ozbiljnost ponude).

U slučaju zajedničke Ponude, uplatu mogu izvršiti svi sudionici zajednice Ponuditelja, pod uvjetom da ukupno uplaćen iznos odgovara iznosu Jamstva za ozbiljnost ponude.

Ponuditelj je dužan uz Ponudu priložiti dokaz o uplati Jamstva za ozbiljnost ponude.

Ponuditelju čija je Ponuda odabrana iznos uplaćen na ime Jamstva za ozbiljnost ponude se ne vraća te se uračunava u kupoprodajnu cijenu (ukoliko do tog trenutka Jamstvo nije naplaćeno, a Ugovor ipak održan na snazi).

Ostalim neizabranim Ponuditeljima vratit će se uplaćeni iznos Jamstva za ozbiljnost ponude u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg Ponuditelja.

Ponuditelji nemaju pravo na obračun kamata na uplaćeni iznos Jamstva za ozbiljnost ponude.

Ukoliko Ponuditelj čija Ponuda bude odabrana:

- (1) odustane od svoje Ponude, ili
- (2) da lažne informacije, osobito u pogledu svoje sposobnosti za stjecanje Nekretnine te u pogledu propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, ili
- (3) ne sklopi ugovor o kupoprodaji Nekretnine u danom roku,

Banka će zadržati iznos uplaćen na ime Jamstva za ozbiljnost ponude.

Pored prethodno navedenih slučajeva u kojima Banka ima pravo zadržati Jamstvo za ozbiljnost ponude, Banka ima pravo isto zadržati, i u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji Nekretnine krivnjom kupca, sukladno uvjetima definiranim tim ugovorom.

6. POSTUPAK I KRITERIJ ODABIRA PONUDE

Banka će po isteku roka iz točke 5.3. ovog Oglasa pristupiti nejavnom otvaranju prispjelih Ponuda. Banka nije dužna objaviti rezultate prikupljanja ponuda niti o istom informirati Ponuditelje.

Osnovni kriterij pri rangiranju i odabiru valjanih Ponuda je najviša ponuđena kupoprodajna cijena za Nekretninu.

Ukoliko prispiju dvije ili više Ponuda s istom ponuđenom cijenom koje su ujedno i najviše, Banka će pri rangiranju i odabiru Ponuda prednost dati Ponudi onog Ponuditelja koji ponudi kraći rok plaćanja kupoprodajne cijene za Nekretninu.

Ukoliko prispiju dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom koje su ujedno i najviše, uz jednak ponuđeni rok plaćanja kupoprodajne cijene za Nekretninu, Banka će pri rangiranju i odabiru Ponuda prednost dati Ponudi onog Ponuditelja koji iznos kupoprodajne cijene plaća iz vlastitih sredstava.

Odabranog Ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji, Banka će obavijestiti pisanim putem, na adresu naznačenu na Ponudi.

Po proteku važenja Ponuda, Banka će u daljnjem roku 30 u (slovima: trideset) dana vratiti neodabranim Ponuditeljima njihove Ponude.

7. SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI

U obavijesti koju će Banka uputiti odabranom Ponuditelju u skladu s prethodnom točkom 6. ovog Oglasa, Banka će priložiti konačni tekst ugovora o kupoprodaji, koji će u svemu odgovarati Obrascu ugovora o kupoprodaji koji će Banka zainteresiranim osobama učiniti dostupnim po njihovom zahtjevu, s time da će Banka u istom navesti osobne podatke Ponuditelja i podatke koji se odnose na Nekretninu. Ovom obaviješću, Banka će odabranog Ponuditelja uz prethodnu najavu pozvati da u naznačenom nadnevku pristupi u ured javnog bilježnika, gdje će odabrani Ponuditelj potpisati ugovor o kupoprodaji te na istom ovjeriti svoj potpis odnosno potpis ovlaštene osobe za zastupanje Ponuditelja. Ponuditelj koji se uredno ne odazove na ovaj poziv, smatrati će se da je odustao od Ponude te je Banka bez daljnje odgode ovlaštena zadržati Jamstvo za ozbiljnost ponude.

Banka će, u roku 5 (slovima: pet) dana od dana kada odabrani Ponuditelj potpiše ugovor o kupoprodaji, isti također potpisati i potpise ovjeriti od strane javnog bilježnika, nakon čega će Banka primjerak potpisanog i javnobilježnički ovjerenog ugovora o kupoprodaji dostaviti odabranom Ponuditelju (ili će naložiti javnom bilježniku dostavu istog) preporučenom pošiljkom s potvrdom primitka, na adresu naznačenu na Ponudi.

8. PRAVO NEPRIHVATANJA PONUDA

Banka zadržava pravo u svakom trenutku, sve do dana stupanja ugovora o kupoprodaji na snagu, odustati od postupka prikupljanja i ocjenjivanja ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnine te samog sklapanja navedenog ugovora, bez obzira na fazu postupka i bez obzira na postojanje razloga za odustanak, što osobito uključuje:

- (1) pravo ne prihvatiti nijednu Ponudu bez navođenja razloga,
- (2) pravo prekinuti pregovore oko sadržaja ugovora o kupoprodaji,
- (3) pravo ne sklopiti ugovor o kupoprodaji Nekretnine ni s jednim od Ponuditelja (pa i onog kojeg je prethodno obavijestio da je odabran) bez navođenja razloga, a osobito u pogledu onih ponuda u odnosu na koje je Banka obvezna postupiti, temeljem propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

Nadalje, kada je ovim Oglasom određeno da pojedina ponuda neće biti razmatrana ili smatrana valjanom, Banka nije dužna obavijestiti ponuditelja takve ponude o toj okolnosti i razlozima zbog kojih ponuda nije razmatrana ili smatrana valjanom. Banka osobito nije dužna obavijestiti Ponuditelja ili drugu osobu o ishodu prikupljanja Ponuda temeljem ovog Oglasa.

Banka u svim gore navedenim slučajevima:

- (1) nije dužna naknaditi bilo kakvu štetu Ponuditeljima, te
- (2) će vratiti eventualno zaprimljene Ponude, u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana donošenja odluke o odustanku od postupka prikupljanja i ocjenjivanja ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnine ili samog sklapanja navedenog ugovora, kao i Jamstvo za ozbiljnost ponude, u roku definiranom točkom 5.5. ovog Oglasa.

U svakom slučaju, potencijalna odgovornost Banke prema Ponuditelju s kojim sklopi ugovor o kupoprodaji Nekretnine je ograničena na iznos kupoprodajne cijene za predmetnu Nekretninu,

isključivo ako mu se dokaže namjera ili gruba nepažnja, s time da je izrijekom isključena svaka odgovornost Banke za običnu nepažnju, za neizravne i/ili posljedične štete, izmaklu korist, štete na imovini, kao i za neostvarene uštede, prekid poslovanja, izgublenu dobit, rashode s osnove financiranja, gubitak informacija i podataka te gubitak kamata i štete nastale uslijed zahtjeva trećih osoba.

9. DODATNA OBJAŠNENJA

Sva dodatna objašnjenja i informacije zainteresirane osobe mogu dobiti sljedećim putem unui.imovina@hpb.hr.

Banka zadržava pravo po slobodnoj ocjeni odrediti opseg i način pružanja dodatnih pojašnjenja.

PRILOG A
Izvadak iz zemljišne knjige

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 23.02.2026. 13:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 14541

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19124/2025
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 5428 SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO
NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5428	ULICA HRVATSKE REPUBLIKE DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA, Osijek, ULICA HRVATSKE REPUBLIKE 20			2589 569 2020	
		UKUPNO:			2589	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 29.04.2019.g. pod brojem Z-7035/2019	
2.1	ZABILJEŽBA, Temeljem čl.149 Zakona o gradnji (NN 153/2013.) zabilježu se da je za građevinu sagrađenu na kčbr.5428, upisanu u A, priloženo u Područnom uredu za katastar Osijek, Rješenje o izvedenom stanju ishodeno 22.01.2018.g. od strane Upravnog odjela za urbanizam Grada Osijeka pod brojem Klasa:UP/I-361-02/13-01/10406, Urbroj:2158/01-12-05/01-18-13, pravomoćno 21.02.2018	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
20.			
20.1	Zaprimljeno 22.02.2018.g. pod brojem Z-4079/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 8/18 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA, BR. OV-434/2018 17.01.2018, na nekretnine u A, u iznosu od 2.900.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima u skladu sa sporazumom, za korist:	2.900.000,00 EUR	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

23.02.2026. 14:09:19

Stranica: 1

Katastarska općina: 320668, OSIJEK
POSEBNI IZVADAK

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 14541

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
20.2	Zaprimljeno 01.03.2018.g. pod brojem Z-4659/2018		na 20.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan zk. ul. 233 (E-6), k.o. Đakovo		
20.4	Zaprimljeno 03.05.2018.g. pod brojem Z-9740/2018		na 20.1, 20.2, 20.3
	PREDBILJEŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, OVJERENA PRESLIKA SPORAZUMA O USTUPU REDA PRVENSTVA BR. OV-2854/18 14.03.2018, UGOVOR O PRODAJI POTRAŽIVANJA BROJ 885/18 KOJI SE NALAZI U ZBIRCI ISPRAVA POD BROJEM Z-5991/2018 08.02.2018, predbilježuje se ustup reda prvenstva na način da zalog uknjižen pod Z-4941/2018 stupa ispred zaloga uknjiženih pod Z-12730/11 i Z-3179/12, a iza zaloga pod brojem Z-4079/18.		
20.6	Zaprimljeno 24.05.2018.g. pod brojem Z-11622/2018		na 20.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU REDA PRVENSTVA 07.03.2018, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA BR. OV-1585/18, OV-3524/18 07.03.2018, PUNOMOĆ BR. OV-6585/17 09.10.2017, uknjižba ustupa reda prvenstva na način da zalog uknjižen za korist Hrvatske poštanske banke d.d. pod br. Z-4079/18 stupa ispred zaloga uknjiženih pod br. Z-12730/11 i Z-3179/12.		
22.			
22.1	Zaprimljeno 12.11.2025.g. pod brojem Z-19124/2025		
	UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV-4845/2025 04.11.2025, na nekretninama u A, radi izgradnje, držanja, pristupa i održavanja građevine: Kabelski dalekovod KB 10(20) kV interpolacija TS Osijek 104, za korist: HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.02.2026.

Izvadak iz katastarske evidencije



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK

Stanje na dan: 23.02.2026. 14:28

NESLUŽBENA KOPIJA**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: OSIJEK (Mbr. 320668)

Posjedovni list: 22084

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA DD, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	87939104217

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		5428	ULICA HRVATSKE REPUBLIKE	2589	57		
			POSLOVNA ZGRADA, Osijek, ULICA HRVATSKE REPUBLIKE 20	2020			
			DVORIŠTE	569			
Ukupna površina katastarskih čestica				2589			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

PRILOG B
Obrazac ponude

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Jurišićeva ulica 4
10000 Zagreb

Naziv Ponuditelja/Nositelja Zajednice ponuditelja: _____

Sjedište Ponuditelja / svakog člana Zajednice ponuditelja _____

OIB: _____

Kontakt osoba: _____

Telefon: _____

e-mail: _____

PONUĐA

u odnosu na Oglas HRVATSKE POŠTANSKE BANKE, dioničkog društva (dalje: Banka)
broj _____ od dana _____ .2026. godine (dalje: Oglas)

Ovime izjavljujemo da smo pregledali Oglas, da ga u potpunosti prihvaćamo, nedvojbeno razumijemo, te mi, dolje potpisani, dajemo sljedeću ponudu za stjecanje sljedećih nekretnina u (su)vlasništvu Banke:

(1) _____
[opisati nekretninu sukladno ZK i Katastarskom stanju],

(2) _____
[opisati nekretninu sukladno ZK i Katastarskom stanju],

(dalje: Nekretnine),

za [neto / apsolutni] iznos kupoprodajne cijene [•] (slovima: [•]) uz plaćanje u roku od [•] (slovima: [•]) dana od dana stupanja na snagu ugovora o kupoprodaji Nekretnina (koji rok ne može biti dulji od [•] dana).

Način plaćanja kupoprodajne cijene: _____ [naznačiti vrši li se plaćanje iz vlastitih sredstava / iz drugog izvora financiranja].

Nadalje, ovime također potvrđujemo da smo izvršili dubinsko snimanje Nekretnina (uključujući osobito njihov vizualni pregled te pregled po stručnjacima) te smo ocijenili da ista u potpunosti odgovara našim potrebama, kao i da smo pri provedbi dubinskog snimanja i pri donošenju odluke o davanju ove ponude služili isključivo vlastitim resursima i vlastitim informacijama ili informacijama trećih strana te se nismo oslanjali na bilo kakve izjave, jamstva i informacije dane od strane Banke.

Naša ponuda nas obvezuje u trajanju 90 (slovima: devedeset) dana od zadnjeg dana roka za predaju ponuda, kako je isti definiran Oglasom. Ovime potvrđujemo suglasnost dostaviti svaku informaciju i dokument potrebne za provjeru naše sposobnosti za stjecanje prava vlasništva Nekretnina, kao i one koji su potrebni za postupanje Banke sukladno propisima o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, te potvrđujemo pravo Banke u svakom trenutku prekinuti postupak prodaje Nekretnina, kao i raskinuti sklopljeni ugovor o njihovoj kupoprodaji, ukoliko to Banci nalažu navedeni propisi.

Ako naša ponuda bude prihvaćena, obvezujemo se da ćemo pravovremeno pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji Nekretnina, na način i sukladno uvjetima definiranim Oglasom.

Ovime ovlašćujemo Banku zadržati Jamstvo za ozbiljnost ponude (kako je definirano Oglasom) u svim slučajevima definiranim Oglasom te ugovorom o kupoprodaji Nekretnina.

Ovime potvrđujemo da smo upoznati s Politikom zaštite privatnosti Banke dostupnom na linku - <https://www.hpb.hr/zastita-osobnih-podataka>.

U prilogu ove ponude dostavljamo sljedeću dokumentaciju:

- izvadak iz sudskog ili obrtnog registra (*osim ako je ponuditelj fizička osoba koja ne obavlja profesionalnu djelatnost*),
- punomoć za zastupanje (*ako je Ponuda podnesena po punomoćniku*),
- pravni akt svih ponuditelja o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje (*ukoliko se radi o zajedničkoj ponudi*),
- dokaz o uplati Jamstva za ozbiljnost ponude.

PONUDELJI / ZAJEDNICA PONUDITELJA

(ime, prezime i funkcija)

(potpis i žig)

Datum: _____

Napomena: Ukoliko ponudu predaje Zajednica ponuditelja, svi članovi Zajednice potpisuju ovu ponudu.