

Na temelju članka 31. točke 17. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15, 73/19 i 147/20), članka 9. Pravilnika o prodaji nekretnina u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 041-01/18-02/3, URBROJ: 341-99-01/01-18-8 od 20. lipnja 2018., Odluke Vlade Republike Hrvatske o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i ravnatelju Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za prodaju nekretnine u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2, KLASA: 022-03/20-04/37, URBROJ: 50301-25/27-20-2 od 19. ožujka 2020., Odluke Upravnog vijeća Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju suvlasničkog dijela nekretnine u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2, KLASA: 041-01/19-02/13, URBROJ: 341-99-01/01-19-12 od 10. prosinca 2019., Odluke Upravnog vijeća Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za prodaju nekretnine u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2, KLASA: 025-04/19-01/82, URBROJ: 338-01-01-19-01 od 27. ožujka 2019. i Odluke o izmjeni Odluke o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za prodaju nekretnine u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2, KLASA: 025-04/19-01/351, URBROJ: 338-01-01-19-01 od 18. prosinca 2019. te Odluke Županijske skupštine Zadarske županije o prodaji suvlasničkog udjela Zadarske županije na nekretnini u k.o. Zadar, KLASA: 406-01/18-01/01, URBROJ: 2198/1-02-19-43 od 5. prosinca 2019., a u skladu s Odlukom ravnatelja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o pokretanju postupka prodaje nekretnine u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2, KLASA: 406-01/22-02/24, URBROJ: 341-99-01/6-23-6 od 15. svibnja 2023., objavljuje se

## JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnine u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2

### I. Predmet natječaja

Prodaje se nekretnina - poslovna zgrada u Zadru, Ulica Šimuna Kožičića Benje 2, ukupne neto korisne površine 2.087,15 m<sup>2</sup>, izgrađena na zemljišnoknjižnoj čestici broj 9779/2, koja je u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Zadar Općinskog suda u Zadru upisana kao *izgrađeno zemljište*, površine zemljišta 932 m<sup>2</sup>, zemljišnoknjižni uložak broj 16206, katastarska općina Zadar. Poslovna zgrada koja je predmet prodaje čini 9280/10000 suvlasničkog dijela cjelokupne zemljišnoknjižne čestice.

Predmetna nekretnina – poslovna zgrada u suvlasništvu je Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: HZMO) u 53,82 % suvlasničkog dijela, Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (u daljnjem tekstu: HZZO) u 33,94 % suvlasničkog dijela i Zadarske županije u 12,24 % suvlasničkog dijela. (HZMO, HZZO i Zadarska županija zajedno u daljnjem tekstu: Prodavatelji).

Nekretnina posjeduje energetska certifikat, energetska razred C, izrađen od strane ovlaštenog trgovačkog društva KALA d.o.o., imenovane osobe Renate Fajdetić, dipl. ing. građ. (reg. broj ovlaštene osobe P-643/2014), izrađen 11.11.2015., s rokom važenja 11.11.2025. – oznaka energetska certifikata P-643/2014-3290-NSZ1.

Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju „viđeno – kupljeno“ te Prodavatelji ne odgovaraju za pravne i materijalne nedostatke nekretnine koja je predmet javne prodaje.

### II. Kupoprodajna cijena

Početna cijena nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 4.732.497,18 Eura (slovima: četirimilijunasedamstotridesetdvijetisućečetristodevedesetsedameuraiosamnaestcenti) i plaća se odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

### III. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve domaće fizičke i pravne osobe te strane fizičke i pravne osobe, državljani EU ili država s kojima RH ima uspostavljen reciprocitet u pravu na kupnju nekretnina s obzirom na državljanstvo kupca, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa.

### IV. Sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati:

1. osobne podatke ponuditelja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj (OIB), kontaktne podatke - adresa, broj telefona, e-adresa) te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude
2. cijenu izraženu u eurima (brojkama i slovima) koja **mora biti viša od početne cijene**
3. potpis ponuditelja
4. popis priloga dostavljenih uz ponudu.

Ponudi se obvezno prilaže:

1. a) domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice  
b) domaće pravne osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 60 dana od dana objave javnog natječaja
2. domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, koja ne smije biti starija od 60 dana od dana objave javnog natječaja
3. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
4. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom izjavljuje da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja za prodaju nekretnine u Zadru te se obvezuje da će u slučaju prihvatanja njegove ponude snositi troškove sklapanja i provedbe ugovora o kupoprodaji.

Prodavatelji zadržavaju pravo provjere svih okolnosti i činjenica koje su navedene u ponudi, u koju svrhu mogu zatražiti dodatno pojašnjenje i/ili dostavu dodatne dokumentacije od ponuditelja.

#### V. Jamčevina

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 5 % od početne cijene nekretnine, odnosno 236.624,86 Eura (slovima: dvjestotridesetšeststisućasestodvadesetčetiriEuraiosamdesetšestcenti), koja se uplaćuje u korist Državnog proračuna, Republika Hrvatska, Zagreb, Katančićeva 5, IBAN HR1210010051863000160, poziv na broj: HR64 9725-23911-OIB uplatitelja.

Izabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu, a ostalim ponuditeljima Prodavatelji će vratiti jamčevinu u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, s tim da ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamate za razdoblje od njezine uplate do isplate.

#### VI. Dostava ponuda

Krajnji rok za predaju ponuda je 19. rujna 2023.

Pisana ponuda dostavlja se na adresu: HRVATSKI ZAVOD ZA MIROVINSKO OSIGURANJE, Središnja služba, Odjel za gospodarenje nekretninama, Zagreb, A. Mihanovića 3, s naznakom „Ponuda za kupnju nekretnine u Zadru – NE OTVARATI“.

Danom predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude na adresu naznačenu u javnom natječaju, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune se neće razmatrati.

#### VII. Javno otvaranje ponuda

Ponude će se otvarati 25. rujna 2023. u 10:00 sati u prostorijama HZMO-a Zagreb, A. Mihanovića 3, dvorana A, II. kat.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni samo ponuditelji osobno ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja (punomoć mora biti ovjerena od javnog bilježnika).

#### VIII. Odabir ponuditelja

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu i čija ponuda udovoljava svim uvjetima javnog natječaja.

U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja. Prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako pristignu dvije identične potpune ponude s istim iznosom ponuđene cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku tri dana nakon primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave dopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude objavit će se na internetskim stranicama Prodavatelja te se smatra uredno dostavljenom svim ponuditeljima protekom osmoga dana od dana objave.

#### IX. Sklapanje ugovora o kupoprodaji

Ponuditelj koji bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj obavezan je, u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga teksta ugovora o kupoprodaji nekretnina, sklopiti s Prodavateljima ugovor o kupoprodaji nekretnina, jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine.

Kupac nekretnine, osim iznosa kupoprodajne cijene, snosi troškove ovjere ugovora o kupoprodaji, ovjere tabularnih isprava i sve druge obveze vezane uz provedbu ugovora te porez na promet nekretnina.

Stupanje u posjed nekretnine koja je predmet prodaje moguće je nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

#### X. Ostale odredbe

Nekretnina – poslovna zgrada koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodnu najavu na broj telefona: 023/251-315.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Prodavatelji mogu prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe natječajnog postupka, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Prodavatelji zadržavaju pravo ne prihvaćanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja bez davanja obrazloženja, u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora i pri tome ne snose materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Za dodatne obavijesti o uvjetima natječaja ponuditelji se mogu obratiti pisanim putem HZMO-u, Odjelu za gospodarenje nekretninama, Zagreb, A. Mihanovića 3 ili na tel: 01/4595 -198, odnosno 01/4595-245.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje,  
Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje i  
Zadarska županija