



Na osnovi članka 19. stavak 2. i članka 6. stavak 1. Pravilnika o zakupu i prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, KLASA:025-04/14-01/198, URBROJ: 338-01-01-14-1, od 16. srpnja 2014. godine i članka 2. Odluke o pokretanju postupka prodaje odnosno davanja u zakup nekretnine u Jastrebarskom, Ulica dr. Franje Tuđmana br. 37, KLASA: 372-03/13-01/9, URBROJ: 338-01-22-17-16, od 24. kolovoza 2017. godine, Povjerenstvo za pokretanje i vođenje postupka prodaje odnosno davanja u zakup nekretnine, raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju ili davanje u zakup**  
**nekretnine u Jastrebarskom, Ulica dr. Franje Tuđmana 37**

**1. Predmet natječaja je:**

**1.1 prodaja nekretnine u Jastrebarskom, Ulica dr. Franje Tuđmana br. 37**

**ili**

**1.2 davanje u zakup nekretnine u Jastrebarskom, Ulica dr. Franje Tuđmana br. 37**

Prvenstvo u objavljenom natječaju ima prodaja predmetne nekretnine, a u slučaju da ne pristigne niti jedna valjana i potpuna ponuda za kupnju nekretnine pristupit će se razmatranju ponuda za zakup nekretnine.

Predmetna nekretnina:

- sagrađena na kat. čest. 1121, upisanoj kao ZK tijelo II u z.k.ul.br. 2326 k.o. Jastrebarsko kod Zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko Općinskog suda u Novom Zagrebu,
- u naravi predstavlja uličnu kuću (prizemlje i potkrovlje), površine 158,00m<sup>2</sup>,
- posjeduje Energetski certifikat broj: F-131-2011-038-SZ1, izrađen od strane ovlaštene fizičke osobe IVAN KUĆAS, s rokom važenja od 01.08.2013. godine do 01.08.2023. godine,
- u vlasništvu je Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, Zagreb, Margaretska 3, (u daljnjem tekstu: Zavod) te je slobodna od osoba i stvari.

## **1.1 Prodaja nekretnine**

### **1.1.1 Kupoprodajna cijena**

Početna kupoprodajna cijena za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja utvrđuje se u iznosu od 616.400,00 kuna.

Porez na promet nekretnina te druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

Predmetna nekretnina prodaje se po sistemu „viđeno-kupljeno“.

### **1.1.2 Pravo sudjelovanja**

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje na temelju važećih propisa mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske.



### **1.1.3 Pisana ponuda mora sadržavati:**

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, broj telefona, presliku osobne iskaznice odnosno putovnice, izvornik ili ovjerenu presliku rješenja iz sudskog ili obrtnog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- brojkom i slovima ispisanu ukupnu ponuđenu kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine te broj žiro ili tekućeg računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat jamčevine, ako ponuditelj ne uspije na natječaju.

### **1.1.4 Jamčevina**

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini 10% od utvrđene početne kupoprodajne cijene iz točke 1.1.1 ovog natječaja, koja se uplaćuje na broj računa IBAN: HR 6510010051550100001 poziv na broj: 5401-078-41722, model: HR65, s naznakom: „Javni natječaj - kupnja nekretnine u Jastrebarskom - jamčevina“.

Izabranom ponuditelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnine. Ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od svoje ponude i zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo povrata jamčevine. Ponuditelju, koji ne uspije u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 30 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

### **1.1.5 Kriterij za odabir najpovoljnije ponude**

Kriterij odabira je najviša ponuđena cijena za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja.

Ako istu najvišu kupovninu ponude dva ili više natjecatelja, najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je prije dostavio ponudu.

Ponuda koja ne sadrži sve elemente propisane ovim natječajem neće se razmatrati.

## **1.2 Davanje u zakup nekretnine**

### **1.2.1 Davanje u zakup nekretnine**

- Namijena nekretnine: umjetnost, zabava, rekreacija te ostale uslužne djelatnosti,
- Početni iznos mjesečne zakupnine: 3.318,00 kn (bez PDV-a),
- Rok davanja u zakup: 5 godina,
- Pravo sudjelovanja: u javnom natječaju mogu sudjelovati fizičke osobe, obrtnici i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a koje ispunjavaju uvjete predmetnog natječaja,
- Iznos jamčevine: ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za sudjelovanje u ovom natječaju u visini trostrukog iznosa početne zakupnine, odnosno iznos od 9.954,00 kn,
- daje se u zakup u viđenom stanju na dan primopredaje.

### **1.2.2 Zavod daje u zakup nekretninu iz točke 1. ovog natječaj pod sljedećim uvjetima:**

- nekretnina se daje u zakup u viđenom stanju na dan primopredaje nekretnine. Zakupnik može izvršiti ulaganja u nekretninu s time da zakupodavac nije dužan izvršiti zakupniku povrat uložених sredstava,
- ugovor o zakupu nekretnine sklopit će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika,
- u ugovorenu zakupninu nisu uračunati troškovi korištenja nekretnine (električne energije, grijanja, vode, telefonije, čistoće, komunalne naknade) kao i možebitni ostali troškovi, koje snosi zakupnik.

### 1.2.3 Kriterij za odabir najpovoljnije ponude:

- najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom ponuđenom zakupninom za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja, uz zadovoljavanje svih uvjeta iz ovog natječaja,
- ponuda koja ne sadrži sve elemente propisane ovim natječajem neće se razmatrati,
- ako dva ili više ponuditelja za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Zavod će pozvati ponuditelje da u roku od osam dana po primitku obavijesti, dostave dopunu ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici, odnosno novi iznos mjesečne zakupnine. Ponuditelj koji se ne odazove ovom pozivu smatrat će se da je odustao od ponude na predmetni natječaj,
- u slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrat će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio višu cijenu od ostalih, ukoliko u roku od osam dana od primitka obavijesti Zavoda, dostavi očitovanje da pristaje na najvišu ponuđenu cijenu zakupa koju je ponudio prvi najbolji ponuditelj. Ukoliko drugi najbolji ponuditelj ne prihvati cijenu prvog najboljeg ponuditelja, zatražit će se očitovanje trećeg ponuditelja prema redoslijedu visine ponuda i tako redom,
- u slučaju odustajanja najboljeg ponuditelja od ponude odnosno sklapanja ugovora o zakupu, istom jamčevina neće biti vraćena,
- pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nekretnine imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj: 174/04., 92/05., 2/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 19/13., 33/13., 148/13. i 92/14.) ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i nisu korisnici mirovine ostvarene po navedenom Zakonu, te ako nisu zakupci nekretnine, koji su već jednom stekli primjenom tog prava.

### 1.2.4 Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, broj telefona, presliku osobne iskaznice odnosno putovnice, izvornik ili ovjerenu presliku rješenja iz sudskog ili obrtnog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u kunama (ispisan brojkama i slovima), izražen bez i sa PDV-om,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine koja se uplaćuje na račun Zavoda IBAN: HR 6510010051550100001, poziv na broj: 5401-078-41722, model: HR 65., s naznakom „Javni natječaj – zakup nekretnine u Jastrebarskom – jamčevina,
- ponuditeljima koji ne budu izabrani jamčevina će biti vraćena u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a jamčevina ponuditelja čija ponuda bude prihvaćena, zadržat će se i uračunati u visinu zakupnine,
- broj računa ponuditelja za povrat jamčevine (kopiju kartice tekućeg ili žiro računa na koji će se izvršiti povrat),
- opis djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao u nekretnini.

Osobe koje se pozivaju na pravo iz točke 1.2.3. stavka 6. moraju dodatno dostaviti slijedeće dokumente:

- potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata,
- potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dragovoljca iz Domovinskog rata,
- potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinskog osiguranja,
- izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno pravo prvenstva po drugim javnim natječajima, u izvorniku ne starija od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- potvrde se mogu predati u izvorniku ili preslici ne starije od 30 dana od dana objave ovog natječaja. Prilikom sklapanja ugovora, na uvid je potrebno dati izvornike potvrda.

### **1.2.5 Uz pisanu ponudu potrebno je dostaviti i:**

- Potvrdu porezne uprave o ispunjenju svih obveza plaćanja poreza i doprinosa - ne starije od 30 dana od dana objave ovog natječaja, u izvorniku ili ovjerenoj preslici,
- Podatak o bonitetu ponuditelja (BON 1 ili porezno rješenje o utvrđivanju dohotka odnosno BON 2 ili SOL 2) - ne starije od 30 dana od dana objave ovog natječaja, u izvorniku ili ovjerenoj fotokopiji.

## **2. Rezultati natječaja**

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni pisanim putem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

U roku od 30 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja – kupca, pristupa se sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine iz točke 1. ovog natječaja, kojim će se urediti međusobna prava i obveze između kupca i Zavoda.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odbije sklopiti kupoprodajni ugovor u navedenom roku, sklapanje kupoprodajnog ugovora ponudit će se slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.

U slučaju zakupa nekretnine, Zavod će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu, u obliku ovršne isprave, na rok zakupa od pet godina i ponuđenom mjesečnom zakupninom uvećanom za iznos PDV-a, uz obvezu plaćanja režijskih i ostalih troškova, u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Zavod ima pravo poništiti javni natječaj odnosno pridržava pravo da ne prihvati ni jednu ponudu i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti je obavezan snositi ikakve troškove u svezi sa sudjelovanjem ponuditelja u javnom natječaju.

**3. Ponuditelji mogu razgledati nekretninu** iz točke 1. ovog natječaja za vrijeme trajanja natječaja uz prethodnu najavu na telefon 01/4577-146.

## **4. Rok za dostavu**

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 30 dana računajući od prvog slijedećeg dana nakon objave javnog natječaja u Jutarnjem listu, intranet i internet stranici Zavoda [www.hzzo.hr](http://www.hzzo.hr). Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune se neće razmatrati.

## **5. Dostava ponuda**

Pisane ponude dostavljaju se preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom (prijemni ured – soba 324/III) u zatvorenoj omotnici na adresu: Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje – Regionalni ured Zagreb, Mihanovićeve 3, 10 000 Zagreb, s naznakom: **"ZA JAVNI NATJEČAJ (kupnja nekretnine) ili (zakup nekretnine) - NE OTVARATI "**.

Na poleđini omotnice potrebno je naznačiti ime i prezime odnosno naziv te adresu ponuditelja. Ponude i priloženu dokumentaciju trajno zadržava Zavod.

## **6. Javno otvaranje ponuda**

Javno otvaranje ponuda održat će se 06.12.2017. godine u 12:00 sati u prostorijama Zavoda, Zagreb, Mihanovićeve 3/III, soba 327.

Otvaranju pisanih ponuda mogu pristupiti ponuditelji, zakonski zastupnici ponuditelja koji su podnijeli ponudu ili njihovi ovlašteni predstavnici.

U Zagrebu, 05.11.2017. godine

Povjerenstvo za pokretanje i vođenje postupka  
prodaje odnosno davanja u zakup nekretnine