Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje Regionalni ured Rijeka Područna služba Pazin na osnovi Odluke o pokretanju postupka prodaje odnosno zamjene poslovnog prostora u Poreču, Nikole Tesle 5 i zemljišta u Umagu, Mojmirska ulica (Bašanija), KLASA: 372-01/19-01/40, URBROJ: 338-01-06-13-19-01 od 29. studenog 2019., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju odnosno zamjenu

poslovnog prostora u Poreču, Nikole Tesle 5

i zemljišta u Umagu, Bašaniji, Mojmirska ulica

I. Predmet natječaja

Predmet natječaja je prikupljanje ponuda za prodaju odnosno zamjenu nekretnina u vlasništvu Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (u daljnjem tekstu: HZZO) i to:

1. **Poreč, Nikole Tesle 5**, sagrađenoj na kat.čest. 371, k.o. Poreč, upisano u zk.ul. 707, ukupne površine 68,56 m2, energetski razredi D (energija za grijanje) i G (primarna energija), koje u naravi predstavljaju:

a) suvlasnički dio 19/441 etažnog vlasništva (E-4) – poslovni prostor na II. katu zgrade, površine 19,34 m2,

b) suvlasnički dio 27/441 etažnog vlasništva (E-5) – poslovni prostor na II. katu zgrade, površine 27,04 m2 i

c) suvlasnički dio 22/441 etažnog vlasništva (E-7) – poslovni prostor na II. katu zgrade, površine 22,18 m2,

zbog potrebe smještaja Ispostave Poreč, Područne službe Pazin, Regionalnog ureda Rijeka.

Predmetni poslovni prostori prodaju odnosno zamjenjuju se kao cjelina.

2. **Umag, Mojmirska ulica (Bašanija)**, k.č.br. 547 i 553, obje k.o. Umag, upisano u zk.ul. 3142, ukupne površine 538m², koje u naravi predstavljaju dva odvojena zemljišta:

a) neplodno, površine 260 m2,

b) dvorište, površine 278 m2.

Predmetna zemljišta prodaju se odnosno zamjenjuju se kao cjelina.

Predmetna zemljišta nisu slobodna od osoba i stvari te se za iste pred Općinskim sudom u Pazinu vodi ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

Nekretnine iz stavka 1. i stavka 2. ove točke prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“.

II. Kupoprodajna cijena

1. Početna kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I.1. ovoga javnoga natječaja iznosi 966.010,00 kn (devetstošezdesetšesttisućadesetkuna) s tim da se u slučaju ponude zamjena nekretnina zamjena vrši po načelu „vrijednost za vrijednost“, uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

2. Početna kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I.2. ovoga javnoga natječaja iznosi 341.000,00 kn (tristočetrdesetjednutisućukuna) s tim da se u slučaju ponude zamjena nekretnina zamjena vrši po načelu „vrijednost za vrijednost“, uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

III. Sadržaj ponude:

Ponuda mora sadržavati:

1. osobne podatke ponuditelja:

- za fizičke osobe: ime i prezime, adresa prebivališta, preslika osobne iskaznice te kontaktni podaci (broj telefona, e-mail adresa) te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvaćanja ponude,

- za pravne osobe: naziv i sjedište pravne osobe i izvadak iz sudskog registra te kontaktni podaci (broj telefona, e-mail adresa) te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvaćanja ponude,

2. cijenu izraženu u kunama (brojkama i slovima) s naznakom PDV - a (ako postoji obveza plaćanja istog),

3. iznos kupoprodajne cijene izražene u kunama po m2 i ukupna kupoprodajna cijena, s naznakom PDV - a (ako postoji obveza plaćanja istog) za ponuđenu nekretninu kod ponude zamjene nekretnina,

4. opis poslovnoga prostora (adresa, kat, površina, dizalo, klima, postojeća infrastruktura, pristup za osobe s invaliditetom, parkirališna mjesta) za ponuđenu nekretninu kod ponude zamjene nekretnina,

5. datum moguće predaje ponuđenog poslovnog prostora u posjed i vlasništvo kod ponude zamjene nekretnina,

6. potpis ponuditelja.

IV. Obvezni prilozi uz ponudu:

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 izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s 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 se obvezuje da će u slučaju prihvaćanja ponude snositi troškove sklapanja i provedbe ugovora o kupoprodaji/zamjeni nekretnina te da u cijelosti prihvaća uvjete ovoga javnog natječaja;

5. izjava s naznakom roka važenja ponude (najmanje 6 mjeseci od dana označenog za otvaranje ponuda);

6. **dodatno kod ponude zamjene nekretnina**:

a) izvadak iz zemljišne knjige odnosno drugi dokaz o vlasništvu poslovnog prostora, s time da ukoliko je poslovni prostor opterećen hipotekom potrebno je dostaviti i pismo namjere vjerovnika o brisanju prava zaloga

b) dokaz o legalnosti poslovnog prostora (uporabna dozvola, rješenje o izvedenom stanju),

c) tehnička dokumentacija prostora (tlocrt, presjek, instalaterska opremljenost) i fotografije poslovnoga prostora

d) procjenu vrijednosti nekretnine sudskog vještaka ovlaštenog za procjenu vrijednosti nekretnina, ne stariju od jedne godine od dana objave ovog javnog natječaja.

V. Jamčevina i zabilježba prvenstvenog reda

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 5 % od početne cijene nekretnine, odnosno za nekretninu iz točke I.1. ovoga javnoga natječaja iznos od 48.300,50 kn (slovima: četrdesetosamtisućatristokunaipedesetlipa), odnosno za nekretninu iz točke I.2. ovoga javnoga natječaja iznos od 17.050,00 kn (slovima: sedamnaesttisućapedesetkuna) koja se uplaćuje u korist zavoda na broj računa, IBAN HR6510010051550100001, poziv na broj: HR65 5401-078-26362 - OIB uplatitelja.

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

Iznimno ponuditelji koji nude zamjenu nekretnina nisu dužni uplatiti jamčevinu.Ponuditelj koji nudi zamjenu nekretnina a čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija dužan je u roku od tri dana od dana zaprimanja obavijesti HZZO-a da je njegova ponuda odabrana kao najpovoljnija podnijeti nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu prijedlog za zabilježbu prvenstvenog reda da namjerava svoju nekretninu otuđiti u korist HZZO-a, a koja HZZO-u omogućuje prvo mjesto u prvenstvenom redu za uknjižbu prava vlasništva odnosno stjecanje nekretnine u svoje vlasništvo bez tereta, zabilježbi i/ili prava trećih osoba koja bi opterećivala ili ograničavala njegovo pravo vlasništva. Ponuditelj je dužan predati HZZO-u izvornik zemljišnoknjižnog rješenja kojim je zabilježba prvenstvenog reda bila dopuštena bez odlaganja a najkasnije u roku od tri dana od dana zaprimanja rješenja, o čemu će HZZO i ponuditelj sastaviti primopredajni zapisnik.

VI. Dostava ponuda

Obvezujuća pisana ponuda dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, Područna služba Pazin, Prolaz Otokara Keršovanija 2, 52000 Pazin, poštom preporučeno ili osobnom dostavom s nazivom i adresom ponuditelja i naznakom „Javni natječaj za prodaju/zamjenu poslovnog prostora u Poreču i zemljišta u Umagu - ne otvaraj“.

Rok za dostavu ponuda je 31. siječnja 2020. godine.

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.

Ponuda obvezuje ponuditelja do roka naznačenog u ponudi.

HZZO zadržava pravo provjere svih okolnosti i činjenica koje su navedene u ponudi, kao i pravo dodatnog pojašnjenja, dostave dodatne dokumentacije od ponuditelja.

VII. Otvaranje ponuda

Ponude će se otvarati 07. veljače 2020. u 09:00 sati u prostorijama Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, Područna služba Pazin, Prolaz Otokara Keršovanija 2, 52000 Pazin, II. kat, soba broj 5.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni samo ponuditelji osobno ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja.

VIII. Očevid prostora

Nakon otvaranja ponuda HZZO će kontaktirati ponuditelje čije ponude udovoljavaju uvjetima natječaja radi pregleda ponuđenih poslovnih prostora u vrijeme utvrđeno u dogovoru s ponuditeljima.

IX. Kriterij odabira

U slučaju prodaje nekretnina iz točke I. ovog natječaja kriterij odabira je najviša ponuđena cijena za nekretnine iz točke I. ovog natječaja. Ako istu najvišu kupovninu ponude dva ili više ponuditelja, najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je prije dostavio ponudu.

U slučaju zamjene nekretnina iz točke I.1 ovog natječaja kriterij odabira je pogodnost ponuđene nekretnine za smještaj Ispostave Poreč Područne službe Pazin. Ponuđena nekretnina mora biti na području Grada Poreča, minimalne površine od 150 m2, koji se može predati odmah, a najkasnije šest mjeseci od objave natječaja, prednost ima poslovni prostor u prizemlju odnosno poslovni prostor s ugrađenim dizalom ili s mogućnošću ugradnje istog odnosno mora imati osiguranu  pristupačnost osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ br. 78/13) ili bar mogućnost osiguranja uvjeta navedenih u Pravilniku. Vrijednost zamjenske nekretnine, ako se utvrdi interes HZZO za stjecanjem prava vlasništva na toj nekretnini, utvrditi će se procjenom ovlaštenog vještaka, te se zamjena vrši po načelu „vrijednost za vrijednost“, uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina. Vlasnik zamjenske nekretnine može uz nekretninu ponuditi i novčani iznos koji zajedno s procijenjenom vrijednosti zamjenske nekretnine predstavlja njegovu ponudu.

U slučaju da za nekretnine iz točke I. ovog natječaja pristigne i ponuda za kupnju nekretnine i ponuda za zamjenu nekretnine, HZZO zadržava pravo da, u skladu svojeg interesa i potreba, odabere ponudu bilo za kupnju bilo za zamjenu.

X. Rezultati javnog natječaja

O rezultatima natječaja svi ponuditelji bit će obaviješteni u pisanom obliku u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru.

HZZO pridržava pravo poništenja ovoga javnoga natječaja i ne prihvaćanja ni jedne ponude (bez obrazloženja) te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti je obvezan snositi ikakve troškove u svezi sa sudjelovanjem ponuditelja ili trećih osoba u javnom natječaju.

S obzirom na to da je nastanak ugovora o kupoprodaji/zamjeni nekretnine, u skladu sa Statutom Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (Narodne novine, broj 18/09, 33/10, 8/11, 18/13, 1/14 i 83/15) uvjetovan suglasnošću mjerodavnih tijela, odluka o odabiru obvezuje HZZO tek nakon pribavljanja potrebnih suglasnosti, i nakon donošenja odluke o odabiru zadržava se pravo poništenja natječaja ako se ne pribave potrebne prethodne suglasnosti.

Ponuditelj podnosi obvezujuću ponudu i odgovara za svu štetu koja bi HZZO-u nastala odustajanjem od sklapanja ugovora o kupoprodaji nakon podnošenja obvezujuće ponude.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude objavit će se na internetskoj stranici HZZO-a te se smatra uredno dostavljenom svim ponuditeljima protekom osmoga dana od dana objave.

XI. Ostalo

Podnošenjem ponuda na ovaj javni natječaj ponuditelj pristaje da HZZO u svrhu provedbe natječajnog postupka može date podatke prikupljati, objaviti i obrađivati u elektroničkom ili fizičkom obliku te čuvati i dalje koristiti prikupljene podatke u skladu s općim aktima HZZO-a i propisima o zaštiti osobnih podataka.

HZZO nije u mogućnosti izvršiti plaćanje provizije u slučaju posredovanja treće osobe.

Sve dodatne informacije o ovom javnom natječaju mogu se dobiti na broj telefona 052/ 610 027, 052/610 025.

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje