

**Zavod za javno zdravstvo Zadar**, zastupan po ravnatelju Zavoda, sukladno čl. 58. Zakona o ustanovama ("Nar. nov." br. 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08), čl. 58. Zakona o zdravstvenoj zaštiti ("Nar. nov." br. 150/08, 71/10, 139/10, 22/11, 84/11, 12/12, 35/12, 70/12, 82/13, 22/14, 70/16, 131/17), temeljem članka 1. Odluke o davanju suglasnosti Zavodu za javno zdravstvo Zadar za pokretanje postupka prodaje nekretnina putem javnog natječaja („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 14/13), te članka 24. Statuta Zavoda za javno zdravstvo Zadar (potpuni tekst, prosinac 2016. god.), a sukladno čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Nar. nov." br. 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), **raspisuje**

## **JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnine prikupljanjem pismenih ponuda**

### **I. PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje je nekretnina u vlasništvu Zavoda za javno zdravstvo Zadar, odnosno **poslovna zgrada i zemljište u Zadru, na adresi Kolovare 2B**, koja se sastoji od tri čestice zemlje, i to:

čest. zem. k.o. Zadar, br.:	oznake:	površine:
<b>5941/1</b>	<b>DVORIŠTE I KUĆA</b>	<b>913 m<sup>2</sup></b>
	kuća	339 m <sup>2</sup>
	dvorište	574 m <sup>2</sup>
<b>5941/2</b>	<b>NEPLODNO</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
<b>5941/3</b>	<b>NEPLODNO</b>	<b>117 m<sup>2</sup></b>
	sve tri čestice zemlje	<b>ukupne površine 1090 m<sup>2</sup></b>

upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru u zk. ul. br. 12693, za 1/1 u vlasništvo Zavoda za javno zdravstvo Zadar, 23000 Zadar, Ljudevita Posavskog 7 A.

Napomena - prodaju se sve tri čestice odjednom.

### **II. OPIS NEKRETNINE I CIJENA**

1. Nekretnina se sastoji od poslovne zgrade, katnost: podrum, prizemlje i tri kata, NKP: 1.042,94 m<sup>2</sup>, namjena: poslovna zgrada. Nekretnina je neograđena s osiguranim izravnim prilazom na prometnicu Kolovare 2, te uređenom komunalnom infrastrukturom uz napomenu da nema samostalnu elektroenergetsku suglasnost za priključenje na NNM u vlasništvu RH, Hrvatske elektroprivrede d.d., već priključak na NNM ostvaruje uz suglasnost Opće bolnice Zadar iz TS10/0,4 kv BOLNICA u vlasništvu Opće bolnice Zadar.

Za zgradu je Grad Zadar izdao Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. god., oznake KLASA: UP/I-361-05/18-30/000095, URBROJ: 2198/01-5-18-0005, pravomoćnu od 26. 04. 2018. god.

Za zgradu je dana 31. 07. 2013. god. izdan energetska certifikat na rok od 10 godina br. P\_191\_2011\_040\_NSZ3\_I, prema Direktivi 2002/91/EC.

Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 4/04, 3/08, 16/11, 2/16, 13/16) nekretnina se nalazi u zoni ugostiteljsko-turističke namjene T-hotel. Podaci sadržani u lokacijskoj informaciji Grada Zadra od 14. 09. 2018. godine.

Temeljem mišljenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, klasa: 612-08/18-01/2993, urbroj: 532-04-02-13/7-18-2, od 20. 09. 2018. godine „Građevina na k.č.

5941/1 k.o. Zadar, nije upisana u Registar kulturnih dobara, no sukladno članku 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, i 98/15 - Uredba, 44/17), za građevinu na k.č. 5941/1 k.o. Zadar se predmnijeva da ima svojstva kulturnog dobra.“

**2. Početna kupoprodajna cijena nekretnine je 26.491.070,00 kuna.  
Jamčevina iznosi 1.324.553,50 kuna.**

Porez na promet nekretnine, troškove uknjižbe nekretnine u zemljišne i katastarske knjige, te druge troškove snosi kupac.

Prodaja se vrši po uzanci "VIĐENO - KUPLJENO!" pa prodavatelj ne odgovara kupcu za bilo kakve nedostatke nekretnine što isključuje bilo kakve naknadne prigovore. Zavod za javno zdravstvo Zadar ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu ili namjenu nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

### **III. UVJETI ZA DAVANJE, SADRŽAJ I PODNOŠENJE PONUDE**

1. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na ovom javnom natječaju, ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva tj. samo ako su državljani ili pravni subjekti država sa kojima Republika Hrvatska ima uspostavljen reciprocitet pri pravu na kupnju nekretnina s obzirom na državljanstvo ili sjedište kupca.

Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dao suglasnost za korištenje osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

2. Zainteresirani ponuditelji dužni su prije dostavljanja svoje ponude, odnosno prije roka za dostavu ponude uplatiti jamčevinu za učešće u natječaju, tj. jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosi od 1.324.553,50 kuna u korist Zadarske županije, na IBAN: HR4024070001800013007, model HR 68 s pozivom na broj: 5312-OIB (natjecatelja, a što se smatra suglasnošću stranke ponuditelja za korištenje njenog OIB-a), dok u opisu plaćanja treba navesti oznaku nekretnine za koju se plaća jamčevina.

### **3. Natjecatelji u ponudi moraju navesti:**

- a) ime i prezime odnosno naziv, osobni identifikacijski broj (OIB), kontakt podatke (adresa, br. fax-a, broj telefona, e-mail adresa), naziv banke i IBAN na koji će se vratiti jamčevina ponuditelju u slučaju neprihvatanja ponude,
- b) katastarske brojkane oznake nekretnine koja je predmet javnog natječaja,
- c) ponuđeni iznos kupoprodajne cijene (naveden isključivo u kunama) - točno ispisano brojkama i slovima, mora biti nuđen jednokratnom uplatom ukupnog iznosa u kunama, s rokom plaćanja sukladno točki 2. točke V. ovog natječaja.
- d) ponuda mora biti potpisana.

### **4. Uz ponudu treba priložiti:**

- 4.1. domaće fizičke osobe su dužne priložiti ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice,
- 4.2. domaće pravne osobe su dužne priložiti izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja,
- 4.3. strane fizičke osobe su dužne priložiti ovjerenu presliku važeće putovnice,
- 4.4. strane pravne osobe su dužne priložiti izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja,

- 4.5. strane fizičke i pravne osobe izvan EU dužne su priložiti dokaz o ispunjavanju zakonom predviđenih uvjeta za stjecanje prava vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj,
- 4.6. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala Porezna uprava, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
- 4.7. kao dokaz o uplati jamčevine ponuditelji su dužni priložiti izvornik ili ovjerenu presliku uplatnice ili virmana ili dokaz o plaćanju putem interneta,
- 4.8. Izjavu ponuditelja, ovjerena potpisa kod javnog bilježnika, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana računajući od dana otvaranja ponuda, te da se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak.

#### **IV. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA**

1. **Rok za podnošenje ponudaje 60 dana** od dana objave ovog natječaja, pa se ponude zaprimaju **najkasnije do dana 16. 04. 2019. godine do 12:00 sati**.
2. **Ponudu i priložene dokumente** uz ponudu sa svim potrebnim podacima, dokazima i ispravama **potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici putem pošte preporučenom pošiljkom ili neposredno na urudžbeni zapisnik na adresu prodavatelja:**

**ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO ZADAR, Ljudevita Posavskog 7A, IV. kat,  
ured ravnatelja, 23000 Zadar,  
s naznakom „Ponuda na javni natječaj za kupnju nekretnine - ne otvaraj!“**

Kao dan predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude. Ponude poslone poštom posljednjeg dana određenog za predaju, koje će biti zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje. Obvezujuća ponuda mora biti potpisana.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i traženu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena. Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanim i neće se razmatrati.

3. Otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za provedbu postupka prodaje nekretnine Zavoda za javno zdravstvo Zadar dana 16. 04. 2019. god. u 12:00 sati u zgradi Zavoda za javno zdravstvo Zadar, 23 000 Zadar, na adresi Ljudevita Posavskog 7A, IV kat, u predavaonici. Postupku otvaranja ponuda mogu nazočiti natjecatelji ili njihovi opunomoćenici uz predočenje valjane, za to dane posebne punomoći.
4. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ravnatelj Zavoda, na prijedlog Povjerenstva koje vrši pregled i ocjenu ponuda. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude donosi se u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, o čemu će se pismenim putem obavijestiti svi natjecatelji na u ponudi naznačenu adresu.

#### **V. KRITERIJI ZA ODABIR, OSTALI NATJEČAJNI UVJETI I SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI**

1. Osnovni kriterij prodaje nekretnine jest najviša postignuta cijena. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja udovoljava svim uvjetima iz točke III. ovog natječaja i sadrži najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu iznad početne cijene iz točke II. 2. ovog natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Isto tako, onaj ponuditelj koji iz bilo kojeg razloga odustane od kupnje nakon što je odabran ili koji u predviđenom roku ne uplati cjelokupan iznos, gubi pravo na povrat jamčevine. U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu iznad početne cijene.

Ukoliko pristignu dvije ili više istih potpunih ponuda, s istim iznosom ponuđene ugovorne cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o odabiru najpovoljnije ponude. U slučaju da ponuditelji ne odgovore na poziv u danom im roku, smatra se da ostaju pri svojoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni, te će prodavatelj odabrati ponudu ponuditelja čija je ponuda zaprimljena ranije.

2. Ugovor o kupoprodaji s izabranim ponuditeljem sklapa se najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave odluke ravnatelja Zavoda o izboru najpovoljnije ponude. Izabrani ponuditelj dužan je prije sklapanja ugovora prethodno uplatiti razliku ponuđene kupoprodajne cijene i uplaćene jamčevine na zato određen račun Zadarske županije IBAN: HR4024070001800013007, Model HR 68 s pozivom na broj 7340-OIB uplatitelja. Ako izabrani ponuditelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
3. Po primitku uplate ukupne kupoprodajne cijene, sklapa se, odnosno obostrano potpisuje kupoprodajni ugovor na kojem prodavatelj ovjerava potpis kod javnog bilježnika. U kupoprodajnom ugovoru prodavatelj izdaje kupcu tabularnu izjavu, temeljem koje kupac stupa u vlasništvo i posjed nekretnine te stječe pravni temelj za upis prava vlasništva uknjižbom u zemljišne knjige.
4. Ponuditeljima koji ne uspiju u javnom natječaju uplaćena jamčevina vraća se bez kamata u roku od 8 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora s odabranim ponuditeljem, a ponuditelju koji je izabran jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu.
5. Prodavatelj sve do primitka uplate kupoprodajne cijene, tj. potpisivanja kupoprodajnog ugovora, zadržava pravo vratiti jamčevinu i odbiti ponudu, kao i u svakoj fazi postupka poništiti postupak u cijelosti ili djelomično, i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak. Prodavatelj ima pravo prihvatiti samo jednu pristiglu ponudu, ako ista udovoljava uvjetima iz ovog natječaja, a ponuditelj ponudi najmanji iznos početne kupoprodajne cijene iz ovog natječaja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovoga javnog natječaja.
6. Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za dostavom ponuda u zgradi Zavoda za javno zdravstvo Zadar na adresi Ljudevita Posavskog 7 A, 23 000 Zadar svakim radnim danom, u vremenu od 9 do 14 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona 023 300 834, kao i pregled same nekretnine uz prethodnu najavu na navedeni broj telefona.

Ovaj natječaj je objavljen na službenim internetskim stranicama Zavoda za javno zdravstvo Zadar ([www.zjz-zadar.hr](http://www.zjz-zadar.hr)) i Zadarske županije ([www.zadarska-zupanija.hr](http://www.zadarska-zupanija.hr)) s privitkom, te u tiskanom izdanju Narodnih novina RH i Zadarskom listu, a kraća verzija teksta natječaja u Jutarnjem listu.

Zadar, 05. 02. 2019. god.  
Broj: 01-324/19

Ravnatelj:  
Zoran Škratić, dr. med. spec. psih