

Na temelju članka 21. točke 8. i članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15, 73/19 i 147/20), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na sjednici održanoj 11. listopada 2023., donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnoga prostora u Dubrovniku, Vukovarska ulica 15, radi privremenog smještaja Područnog ureda u Dubrovniku, sa zakupodavcem BK razvoj d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 54, OIB: 20391764867

I.

Daje se prethodna suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnoga prostora u Dubrovniku, Vukovarska ulica 15, radi privremenog smještaja Područnog ureda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Dubrovniku, sa zakupodavcem – društvom BK razvoj d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 54, OIB: 20391764867, na određeno vrijeme od dvije godine, uz mogućnost produženja dok traju radovi na poslovnoj zgradi Područnog ureda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Dubrovniku, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 20.786,10 eura bez PDV-a, odnosno u iznosu od 25.982,63 eura s uključenim PDV-om, i za očekivano trajanje zakupa od dvije godine iznosi ukupno 498.866,40 eura, a uvećano za PDV iznosi ukupno 623.583,00 eura.

II.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/23-02/9
URBROJ: 341-99-01/01-23-8
Zagreb, 11. listopada 2023.

**PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA
HRVATSKOG ZAVODA ZA
MIROVINSKO OSIGURANJE**

Melita Čičak
ZAGREB
40



Obrazloženje

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) i Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje suvlasnici su poslovne zgrade u Dubrovniku, Ulica dr. Ante Starčevića 3, u omjeru: Zavod 60 %, a Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje 40 %. Za predmetnu poslovnu zgradu u tijeku je izrada projekta sanacije fasadne obloge i unutarnjeg uređenja poslovnog prostora Zavoda, nakon čega će se pristupiti provedbi postupka nabave za izvođenje radova. Za vrijeme izvođenja radova, Područni ured Zavoda u Dubrovniku potrebno je preseliti na drugu lokaciju.

U skladu s navedenim, ravnatelj Zavoda je 5. lipnja 2023. donio Odluku o ponovnom pokretanju postupka za uzimanje u zakup poslovnoga prostora u Dubrovniku i imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Javni natječaj objavljen je 10. lipnja 2023. na internetskim stranicama Zavoda (cjelovit tekst Javnog natječaja) te u Dubrovačkom vjesniku (skraćeni tekst Javnog natječaja).

Zapisnikom o javnom otvaranju ponuda od 28. lipnja 2023. Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) utvrdilo je da je do isteka roka za dostavu ponuda pristigla jedna ponuda – ponuda društva BK razvoj d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 54, za poslovni prostor u Dubrovniku, na adresi Vukovarska ulica 15, četvrt Gruž.

Zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda od 28. lipnja 2023. Povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda ponuditelja društva BK razvoj d.o.o. pravodobna, potpuna i da sadržava sve što je propisano točkom IV. Javnog natječaja.

Povjerenstvo je 7. srpnja 2023. izvršilo obilazak i pregled ponuđenog poslovnog prostora u Dubrovniku, na adresi Vukovarska ulica 15, četvrt Gruž, kojom prilikom je sastavljen *Zapisnik o očevidu - uzimanje u zakup poslovnog prostora u Dubrovniku za potrebe privremenog smještaja Područnog ureda u Dubrovniku*.

U Dodatku Zapisniku o pregledu i ocjeni ponuda od 25. srpnja 2023. Povjerenstvo je utvrdilo da sam poslovni prostor ispunjava uvjete iz točke II. Javnog natječaja te odgovara potrebama Zavoda, odnosno namjeni za koju će se isti koristiti. U odnosu na kriterije vrednovanja iz točke III. Javnog natječaja navodi se kako slijedi:

- iznos zakupnine u skladu je s podacima o tržišnim i prosječnim vrijednostima zakupnina poslovnih prostora na području Republike Hrvatske, koje je izradila Služba za procjenu vrijednosti nekretnina Uprave za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a koja se za područje grada Dubrovnika kreće u rasponu od minimalno 9,96 eura/m² do maksimalno 61,14 eura/m²
- prostor je od sjedišta Područnog ureda Zavoda u Dubrovniku, Ulica dr. Ante Starčevića 3, udaljen otprilike 450 m
- ponuđeni poslovni prostor nalazi se u centru grada Dubrovnika, u uređenoj gradskoj infrastrukturi, s pristupačnošću javnim prijevozom i osobnim vozilima
- poslovni prostor nalazi se u zgradi podijeljenoj na prizemlje i dva kata; u prizemlju je električna rampa za osobe s invaliditetom
- prostor je iskoristiv za namjenu uredskog poslovanja, bez potrebe za većim ulaganjima (prostor je potrebno samo preurediti/prilagoditi poslovnom procesu Zavoda).

Slijedom navedenoga, Povjerenstvo je predložilo prihvatiti ponudu ponuditelja društva BK razvoj d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 54, za uzimanje u zakup poslovnoga prostora u Dubrovniku, na adresi Vukovarska ulica 15, četvrt Gruž, ukupne površine 692,87 m², na određeno vrijeme od dvije godine, uz mogućnost produženja, s mjesečnom zakupninom u iznosu od 20.786,10 eura + PDV te je 23. kolovoza 2023. donesena Odluka o odabiru.

Prema odredbi članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15, 73/19 i 147/20), a u vezi s člankom 21. točkom 8. Statuta, ravnatelj Zavoda ne može bez prethodne suglasnosti Upravnog vijeća Zavoda poduzimati pravne poslove o stjecanju,

opterećenju ili otuđenju imovine čija je vrijednost veća od 1.000.000,00 kn, odnosno 132.722,81 eura (fiksni tečaj konverzije - 1 euro = 7,53450 kuna, prema Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj; Narodne novine, broj 57/22 i 88/22).

Stoga se, u skladu s člankom 32. stavkom 1. Statuta, a u vezi s člankom 21. točkom 8. Statuta, predlaže da Upravno vijeće Zavoda donese odluku o prethodnoj suglasnosti ravnatelju Zavoda za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnoga prostora u Dubrovniku, Vukovarska ulica 15, radi privremenog smještaja Područnog ureda Zavoda u Dubrovniku, sa zakupodavcem – društvom BK razvoj d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 54, OIB: 20391764867, na određeno vrijeme od dvije godine, uz mogućnost produženja dok traju radovi na poslovnoj zgradi Područnog ureda Zavoda u Dubrovniku, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 20.786,10 eura bez PDV-a, odnosno u iznosu od 25.982,63 eura s uključenim PDV-om, i za očekivano trajanje zakupa od dvije godine iznosi ukupno 498.866,40 eura, a uvećano za PDV iznosi ukupno 623.583,00 eura.