Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje (u daljnjem tekstu: HZZO), Margaretska 3, Zagreb, OIB: 02958272670, uz suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: HZMO), A. Mihanovića 3, Zagreb, OIB: 84397956623, na temelju Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnine HZZO-a i HZMO-a u Kutini, Trg kralja Tomislava 20, KLASA: 372-01/19-01/20, URBROJ: 338-01-06-13-26-110, od 5. listopada 2026. godine, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine
u Kutini, Trg kralja Tomislava 20

I. Predmet javnog natječaja

Prodaje se nekretnina u Kutini, Trg kralja Tomislava 20, upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Kutini u zk. uložak broj 3619, kat. čestica broj 3619, K.O. KUTINA ZAPAD, u naravi: dvorište površine 283 m2 i javna zgrada, Kutina, Trg kralja Tomislava 20, površine 473 m2, ukupne površine 756 m2, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo), i to:

1. Suvlasnički dio: 7/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) – poslovni prostor „A" koji se nalazi u podrumu i sastoji od uredskih soba br. 1, 2, 3 i 5, u prizemlju, od šalter dvorane sa pripadajućim prostorima za zaposlene, hodnika, WC-a s predprostorom, spremišta sa priborom za čišćenje i uredskih soba br. 24-26 s predprostorom i na prvom katu od uredskih soba br. 34-48 i stubišta, ukupne površine od 490,37 m2, upisan u korist Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.
   i
2. Suvlasnički dio: 3/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – poslovni prostor „B" koji se nalazi u podrumu i sastoji se od uredske sobe br. 4, u prizemlju što obuhvaća jugozapadni trakt zgrade i sastoji se od hodnika, uredskih soba br. 9-18, sanitarnog prostora i predprostora ukupne površine od 205,80,m2, upisan u korist Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Predmetna nekretnina u suvlasništvu Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (u daljnjem tekstu: HZZO) i Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: HZMO), prodaje se u zatečenom stanju po načelu "viđeno – kupljeno" te prodavatelji ne odgovaraju za eventualne pravne i materijalne nedostatke nekretnine koja je predmet javnog natječaja.
U poslovnom prostoru HZMO-a (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2) trenutno je smještena Ispostava HZMO-a u Kutini koja je u postupku preseljenja.

Početna kupoprodajna cijena: 338.000,00 eura
Iznos jamčevine: 33.800,00 eura (10% početne cijene)

Predmetna nekretnina posjeduje energetski certifikat razrede E i G, izrađen 23. lipnja 2026. godine s rokom važenja do 23. lipnja 2036. godine.

II. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve domaće fizičke i pravne osobe, te strane fizičke i pravne osobe: državljani i pravne osobe iz država koje čine Europski gospodarski prostor Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za pravosuđe kada je takva prethodna suglasnost propisana kao uvjet.

III. Sadržaj ponude

Ponuda treba sadržavati, odnosno uz ponudu je potrebno dostaviti:

osobne iskaznice, a za strane fizičke osobe ime i prezime, adresu prebivališta i presliku važeće putovnice
- za domaće pravne osobe naziv i sjedište pravne osobe, OIB, ime i prezime ovlaštene osobe za zastupanje, fotokopija izvoda iz sudskog registra ili drugi dokument kojim se dokazuje pravna osobnost, a za strane pravne osobe naziv i sjedište pravne osobe i izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik;
- brojkom i slovima ispisanu ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz točke I. ovog natječaja u eurima
- dokaz o uplati jamčevine te broj žiro ili tekućeg računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat jamčevine, ako ponuditelj ne uspije na javnom natječaju
- potvrdu nadležne Porezne uprave da ponuditelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude.

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

IV. Jamčevina

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini 10% od utvrđene početne kupoprodajne cijene koja se uplaćuje na broj računa IBAN:HR6510010051550100001, MODEL: 65, PNO: 5401-078-26362 – OIB (broj znamenaka koji stane na uplatnicu) s naznakom: „jamčevina za javni natječaj za prodaju nekretnine u Kutini". 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 donošenja odluke o prodaji nekretnine, s time da ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamate za razdoblje od njezine uplate do isplate.

V. Dostava ponuda

Pisana ponuda u zatvorenoj omotnici dostavlja se na adresu: Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, Direkcija, Margaretska 3, 10 000 Zagreb, poštom preporučeno ili osobnom dostavom s nazivom i adresom ponuditelja i naznakom *„Ponuda za javni natječaj za prodaju nekretnine u Kutini - NE OTVARATI"*.
Rok za dostavu ponuda je **9. prosinca 2026. godine do 11:00 sati,** do kada ponuda mora biti zaprimljena u prijamnoj pisarnici HZZO-a.
Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune ponude neće se razmatrati.

VI. Javno otvaranje ponuda

Javno otvaranje ponuda izvršit će se **9. prosinca 2026. godine u 13:00 sati** u prostorijama HZZO-a, Zagreb, Margaretska 3, dvorana A na II. katu.
Ponuditelji ili njihovi opunomoćenici mogu prisustvovati javnom otvaranju ponuda, no nisu obvezni pristupiti.
Punomoć kojom ponuditelj ovlašćuje punomoćnika za zastupanje u postupku javnog natječaja mora biti javnobilježnički ovjerena, izuzev punomoći dane odvjetnicima.

VII. Kriterij odabira

Kriterij odabira je najviša ponuđena cijena za nekretninu iz točke I. ovog natječaja, uz uvjet da ponuditelj ispunjava i sve druge uvjete iz javnog natječaja. U slučaju da pristignu dvije identične potpune ponude s istim iznosom ponuđene cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od pet dana od primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave dopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

VIII. Rezultati natječaja

Rezultati natječaja objavljuju se na mrežnim stranicama HZZO-a.
Prodavatelji pridržavaju pravo da ne prihvate niti jednu ponudu (bez obrazloženja) i pri tome ne snose nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti su obvezni snositi ikakve troškove u svezi sa sudjelovanjem ponuditelja u javnom natječaju.

IX. Sklapanje ugovora o kupoprodaji

U roku od 30 dana od donošenja odluke o prodaji nekretnine iz točke I. ovog natječaja, pristupa se sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine iz točke I. ovog natječaja, kojim će se urediti međusobna prava i obveze između prodavatelja i kupca, s time da se kupoprodajna cijena plaća u cijelosti jednokratno.

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

X. Ostalo

Podnošenjem ponude na natječaj, ponuditelj daje privolu da Povjerenstvo u svrhu provedbe natječajnog postupka može date podatke prikupljati, objaviti i obrađivati u elektroničkom obliku ili manualno, te čuvati i dalje koristiti u skladu s općim aktima prodavatelja i sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Sve dodatne informacije o ovom natječaju, kao i mogućnost predbilježbe za pregled nekretnine mogu se dobiti na broj telefona: 01/4806-491 ili e-mail: investicije@hzzo.hr.

Prodavatelji zadržavaju pravo da odustanu od prodaje nekretnine u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da prodavatelji odustanu od prodaje, izvršit će povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snose materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti imaju obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

U Zagrebu, 12. studenoga 2026. godine