

Na temelju članka 31., točke 2. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 155/25 i 69/26), članka 12. Pravilnika o uvjetima i načinu prodaje stanova u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 041-01/18-02/3, URBROJ: 341-99-01/01-18-7 od 20. lipnja 2018., Odluke Upravnog vijeća Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju nekretnina, KLASA: 041-01/26-02/10, URBROJ: 341-99-01/01-26-8 od 26. kolovoza 2026., te Odluke ravnatelja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 370-03/26-01/395, URBROJ: 341-99-07/6-26-1 od 28. kolovoza 2026. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina

I. Predmet natječaja

Predmet prodaje su sljedeće nekretnine u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje:

1. **STAN - OSJEČKA ULICA 138, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 899/ zk. uložak: 2073 knjige PU: Beli Manastir, površine 51,74 m², koji se nalazi na 1. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 238/1, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
POČETNA PRODAJNA CIJENA: 31.800,00 EUR
JAMČEVINA: 3.180,00 EUR
VRIJEME RAZGLEDAVANJA: Stan se može razgledati 22.09.2026. i 29.09.2026. u vremenu od 11:00 do 11:45 sati (kontakt: 031/220-500).
2. **STAN - ULICA BANA JELAČIĆA 106, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 143/ zk. uložak: 64 knjige PU: Beli Manastir, površine 29,92 m², koji se nalazi na 2. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 2809/2, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
POČETNA PRODAJNA CIJENA: 25.000,00 EUR
JAMČEVINA: 2.500,00 EUR
VRIJEME RAZGLEDAVANJA: Stan se može razgledati 22.09.2026. i 29.09.2026. u vremenu od 10:00 do 10:45 sati (kontakt: 031/220-500)
3. **STAN - ULICA BANA JELAČIĆA 106, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 146/ zk. uložak: 64 knjige PU: Beli Manastir, površine 32,37 m², koji se nalazi na 2. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 2809/2, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
POČETNA PRODAJNA CIJENA: 26.300,00 EUR
JAMČEVINA: 2.630,00 EUR
VRIJEME RAZGLEDAVANJA: Stan se može razgledati 22.09.2026. i 29.09.2026. u vremenu od 10:00 do 10:45 sati (kontakt: 031/220-500).
4. **STAN - ULICA BANA JELAČIĆA 106, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 142/ zk. uložak: 64 knjige PU: Beli Manastir, površine 29,92 m², koji se nalazi na 2. katu zgrade sagrađene na k.č.br. 2809/2, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
POČETNA PRODAJNA CIJENA: 25.000,00 EUR
JAMČEVINA: 2.500,00 EUR
VRIJEME RAZGLEDAVANJA: Stan se može razgledati 22.09.2026. i 29.09.2026. u vremenu od 10:00 do 10:45 sati (kontakt: 031/220-500).
5. **STAN - SAVSKA ULICA 1, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 897/ zk. uložak: 2073 knjige PU: Beli Manastir, površine 42,30 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na k.č.br. 680, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
POČETNA PRODAJNA CIJENA: 13.100,00 EUR
JAMČEVINA: 1.310,00 EUR
VRIJEME RAZGLEDAVANJA: Stan se može razgledati 22.09.2026. i 29.09.2026. u vremenu od 12:00 do 12:45 sati (kontakt: 031/220-500).

Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju „viđeno – kupljeno“.

Prodavatelj ne odgovara za pravne i materijalne nedostatke nekretnine koja je predmet javne prodaje.

Za nekretnine u kojima je isključena električna energija (privremeno ili trajno), kupac je dužan provesti potrebne radnje i snositi troškove njezinog ponovnog priključenja.

II. Kupoprodajna cijena

Početna cijena određena je za svaku nekretninu pojedinačno i plaća se odjednom, u roku 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji i izdavanja izlaznog računa.

III. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve domaće fizičke i pravne osobe te strane fizičke i pravne osobe, državljani EU ili država s kojima RH ima uspostavljen reciprocitet u pravu na kupnju nekretnina s obzirom na državljanstvo kupca, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa.

IV. Sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati (**prilog 1.**):

1. osobne podatke ponuditelja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj (OIB), kontaktne podatke (adresa, faks, broj telefona, e-adresa) te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude)
2. naznaku nekretnine za koju se ponuda podnosi
3. cijenu izraženu u eurima (brojkama i slovima) koja **mora biti viša od početne prodajne cijene**
4. potpis ponuditelja
5. popis priloga dostavljenih uz ponudu.

Ponudi se obvezno prilaže:

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 izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 60 dana od dana objave javnog natječaja
2. domaće fizičke i pravne 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 prihvatanja njegove ponude snositi troškove sklapanja i provedbe ugovora o kupoprodaji te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog poziva za javno prikupljanje ponuda (**prilog 2.**).

V. Jamčevina

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini 10 % početne prodajne cijene nekretnine u korist Državnog proračuna, Republika Hrvatska, Zagreb, Katančićeva 5, IBAN HR1210010051863000160, **poziv na broj: HR64 9725-23911-OIB uplatitelja.**

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

VI. Dostava ponuda

Krajnji rok predaje ponuda je 12. listopada 2026.

Pisana ponuda dostavlja se na adresu: **HRVATSKI ZAVOD ZA MIROVINSKO OSIGURANJE, Središnja služba, Odjel za gospodarenje nekretninama, Zagreb, A. Mihanovića 3, s naznakom „Ponuda za kupnju stana – redni broj stana iz natječaja – NE OTVARATI“.**

S danom predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude na adresu naznačenu u javnom pozivu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune se neće razmatrati.

Ukoliko je kupac zainteresiran za kupnju dvije ili više nekretnina, potrebno je da za svaku nekretninu dostavi posebnu ponudu, u posebnoj omotnici sa svim potrebnim prilogima.

VII. Javno otvaranje ponuda

Ponude će se otvarati 20. listopada 2026. u 11.00 sati u prostorijama Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, na VI katu (u prostoru bivšeg restorana).

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni samo ponuditelji osobno ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja (**potrebna punomoć ovjerena kod javnog bilježnika**).

VIII. Odabir ponuditelja

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu i čija ponuda udovoljava svim uvjetima javnog natječaja.

Odluka o odabiru najpovoljnijih ponuda objavit će se na internetskoj stranici Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje te se smatra uredno dostavljenom svim ponuditeljima protekom osmoga dana od dana objave.

U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja. Prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako pristignu dvije identične potpune ponude s istim iznosom ponuđene cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku tri dana nakon primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave dopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

IX. Sklapanje ugovora o kupoprodaji

Ponuditelj koji bude odabran kao najpovoljniji dužan je, u roku od 30 dana od dana dostave Odluke o odabiru, sklopiti s prodavateljem ugovor o kupoprodaji nekretnine kod javnog bilježnika u Zagrebu, jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine.

Kupac nekretnine, osim iznosa kupoprodajne cijene, snosi troškove ovjere kupoprodajnog ugovora i sve druge obveze vezane uz provedbu kupoprodajnog ugovora te porez na promet nekretnina.

X. Ostale odredbe

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da prodavatelj može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe natječajnog postupka, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja bez davanja obrazloženja i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Za dodatne obavijesti o uvjetima natječaja ponuditelji se mogu obratiti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Odjelu za gospodarenje nekretninama, Zagreb, A. Mihanovića 3, ili na tel. 01/4595-311.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje