

Javni poziv za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Financijske agencije 1/23

Temeljem članka 23. Statuta Financijske agencije (Klasa: 010-00/09-03/2, Ur.broj: 01-9-3 od 25. studenog 2009. godine – pročišćeni tekst), Pravilnika o prodaji nekretnina u vlasništvu Financijske agencije (Klasa: 150-06/22-02/28, Ur.broj: 10-3-22-1 od 25. travnja 2022. g.) te Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina Fine Klasa: 150-06/22-06/7 Ur.br.:10-3-22-41 od 19. srpnja 2022. godine, Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina Fine Klasa: 150-06/22-06/7, Ur.br.:10-3-22-192 od 10. listopada 2022. i Odluke o prodaji nekretnina Fine Klasa: 406-02/23-02/1, Ur.br.: 118-10-3-23-68 od 11. travnja 2023. g. Financijska agencija objavljuje sljedeći

JAVNI POZIV za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Financijske agencije 01/23

I. Predmet prodaje:

R. br. / Adresa / Opis	ZK podaci	Površina u m ²	EC	Početna cijena u EUR/HRK	Oznaka nekretnine
1. Zabok, Ulica Matije Gupca 41					
Uredski prostor S1 u prizemlju površine 122,50 m ² i pripadak nekretnine - spremište te 3 garaže, sveukupne površine 187,58 m ²	k.o. 334553, ZABOK; zk.ul. 3497, E-1; ZK č.br. 150/3	187,58	D	175.194,11 EUR 1.320.000,00 HRK	040516
2. Rijeka, Jadranski trg 1					
Poslovni prostor na drugom katu	k.o. 999906, RIJEKA; zk.ul. 12395, E-6; ZK č.br. 877	108,11	B	201.001,15 EUR 1.514.443,16 HRK	159676
3. Zagreb, Siget 18B					
Stan na osmom katu, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija NAPOMENA: STAN U NAJMU I POSJEDU TREĆE OSOBE	k.o. 335444, KLARA, zk.ul. 2449, E-367, ZK č.br. 1604	47,26	C	80.297,30 EUR 605.000,00 HRK	099917
4. Knin, Velebitska 11					

<p>Stan na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe i sobice, kuhinje, kupaonice, WC-a, hodnika, lođe i drvarnice u prizemlju zgrade NAPOMENA: VANKNJIŽNO VLASNIŠTVO NEUPISANE NEKRETNINE</p>	<p>k.o. 313874 KNIN, kčbr. 4272/1, 4268/1 i 4271</p>	<p>76,94</p>	<p>D</p>	<p>63.308,78 EUR 477.000,00 HRK</p>	<p>079906</p>
--	--	--------------	----------	--	---------------

5. Slunj, Trg Zrinskih i Frankopana 23

<p>Stan na prvom katu</p>	<p>k.o. 337773, SLUNJ 1; ZK ul. 2074 (E-1); ZK č.br. 98</p>	<p>82,62</p>	<p>F</p>	<p>23.036,33 EUR 173.567,21 HRK</p>	<p>048036</p>
---------------------------	---	--------------	----------	--	---------------

6. Križevci, Branitelja Hrvatske 3

<p>Stan na katu koji se sastoji od pretprostora, kupaonice, kuhinja+blagovaonica, dvije sobe, ostave, balkona, loggea, tavana i dva spremišta u podrumu NAPOMENA: STAN U NAJMU I POSJEDU TREĆE OSOBE</p>	<p>k.o. 315532, KRIŽEVCI; zk.ul. 9020; E-4; ZK č.br. 912/2</p>	<p>66,38</p>	<p>F</p>	<p>49.638,33 EUR 374.000,00 HRK</p>	<p>193069</p>
---	--	--------------	----------	--	---------------

7. Mali Lošinj, Bočac 1 (potkrovlje)

<p>Stan u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od spavaće sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice s wc-om NAPOMENA: STAN KORISTI BESPRAVNI POSJEDNIK STANA</p>	<p>k.o. 302384, MALI LOŠINJ – GRAD; zk.ul. 1198, E-4, ZK čbr. 1778</p>	<p>61,00</p>	<p>C</p>	<p>50.301,94 EUR 379.000,00 HRK</p>	<p>072135</p>
---	--	--------------	----------	--	---------------

8. Rijeka, Emilija Randića 2

<p>Dvosobni stan na IX. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s wc-om i lođe. NAPOMENA: ZAŠTIĆENI NAJMOPRIMAC S PRAVOM PRVOKUPA</p>	<p>k.o. 999906, PLASE; ZK ul. 15239 (E-61); ZK č.br. 1758/3</p>	<p>57,28</p>	<p>C</p>	<p>86.933,44 EUR 655.000,00 HRK</p>	<p>072131</p>
--	---	--------------	----------	--	---------------

1 EUR = 7,53450 HRK (fiksni tečaj)

Sve cijene u ovom javnom pozivu iskazane su dvojno u valuti EUR i HRK prema fiksnom tečaju, a sva plaćanja vršiti će se isključivo u valuti EUR.

Nekretnine pod rednim brojevima: 1, 2, 4 i 5 slobodne su od osoba i stvari Prodavatelja i moguće je njihovo razgledavanje u planiranim terminima. Sve nekretnine iz ovog javnog poziva kupuju se u zatečenom stanju „VIĐENO – KUPLJENO“ bez mogućnosti naknadnih prigovora na bilo kakve pravne ili materijalne nedostatke stvari. Financijska agencija ne odgovara za eventualna potraživanja trećih osoba na nekretninama koje su predmet prodaje.

Financijska agencija izričito isključuje bilo kakvu odgovornost za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu i/ili namjenu nekretnina, uzimajući u obzir činjenicu još uvijek neusklađenosti podataka u zemljišnim knjigama i katastru, kao i činjenicu postojanja vanknjižnog i/ili neupisanog vlasništva u pravnom prometu nekretnina.

Financijska agencija izričito isključuje bilo kakvu odgovornost zbog eventualne nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva kupca na nekretnini koja se prodaje kao vanknjižno i/ili neupisano vlasništvo.

Sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnine, javnobilježničke ovjere potpisa, troškove uknjižbe prava vlasništva, kao i porez na promet nekretnina i sva ostala porezna davanja u cijelosti snosi kupac.

Sva prava i obveze odabranog ponuditelja – kupca i Financijske agencije – prodavatelja biti će jasno i precizno utvrđena ugovorom o kupoprodaji.

II. Uvjeti:

Na Javni poziv se može javiti pravna osoba ili fizička osoba.

Ponuditelji mogu biti sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Druge strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u javnom pozivu ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

III. Ponuda, vlastoručno potpisana od strane ponuditelja, mora sadržavati sljedeće:

- a) podatke o predmetu prodaje - nekretnini za koju se ponuda podnosi (broj katastarske općine, zemljišnoknjižnog uloška i katastarske čestice, kao i točnu adresu, opis te oznaku nekretnine)
- b) ime i prezime/naziv, adresu, broj telefona, e-mail adresu i OIB ponuditelja. Ukoliko je ponuditelj fizička osoba i presliku osobne iskaznice, a za pravnu osobu izvadak iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda
- c) za strane osobe dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik
- d) iznos ponuđene cijene, u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati
- e) potvrdu o uplati novčanog pologa u iznosu od 10% početne cijene kao jamstvo za ozbiljnost ponude
- f) broj računa IBAN, model i poziv na broj na koji će Financijska agencija izvršiti povrat novčanog pologa u slučaju da ponuda ne bude prihvaćena.

Pravovremeno podnesena ponuda s cjelokupnom dokumentacijom potrebnom za sudjelovanje na ovom javnom pozivu predaje se numerirana na način da je svaka stranica točno označena (npr. 1/3, 2/3, 3/3). Pravovremene ponude koje su

zaprimljene, a koje neće biti numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanima i neće biti predmetom razmatranja.

Novčani plog se uplaćuje na račun Financijske agencije u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., IBAN **HR4223900011100017042**, model: **HR05**, poziv na broj: **2592002-OIB uplatitelja**, svrha doznake (opis plaćanja): "**jamčevina za_oznaka nekretnine; naziv uplatitelja**" – max 50 znakova s razmacima.

U ponudi je potrebno dostaviti dokaz o uplaćenom novčanom plogu na temelju kojeg se može utvrditi da je transakcija izvršena, pri čemu se dokazom smatraju i neovjerene preslike ili ispisi provedenih naloga za plaćanje, uključujući i one izdane u elektronskom obliku.

Rok za podnošenje ponude je definiran ovim javnim pozivom te će se razmatrati samo pravovremeno podnesene potpune ponude. Zakašnjele i neuredne ponude neće se razmatrati.

Financijska agencija zadržati će novčani plog ponuditelja koji bude izabran ukoliko odustane od svoje ponude odnosno ne pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ili koji u ugovorenom roku ne plati kupoprodajnu cijenu.

IV. Kriterij:

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena veća od početne cijene.

V. Ponude:

Ponude se daju za pojedinačne nekretnine. Za svaku pojedinu nekretninu dostavlja se ponuda i traženi prilozi u zatvorenoj omotnici.

Jedan ponuđač može dostaviti više pojedinačnih ponuda za različite nekretnine. Ukoliko jedan ponuđač dostavi više ponuda za jednu nekretninu, u obzir će se uzeti samo najviša ponuda koja ispunjava uvjete propisane javnim nadmetanjem.

Za odabir najpovoljnije ponude dovoljna je i jedna pravovremena i potpuna ponuda koja ispunjava tražene uvjete.

Ponude se dostavljaju poštom ili osobno na urudžbeni zapisnik Financijske agencije, Ulica grada Vukovara 70, 10 000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici s naznakom:

**„PONUDA ZA KUPOPRODAJU NEKRETNINE 01/23 - NE OTVARAJ“
zaključno do 02. lipnja 2023. u 12,00 sati.**

Ponude zaprimljene nakon 12,00 sati 02. lipnja 2023. smatrati će se zakašnjelim ponudama i neće se uzeti u razmatranje, kao niti nepotpune ponude i ponude ponuditelja ispod utvrđene cijene.

Kao dan predaje smatra se dan zaprimanja ponude u Financijskoj agenciji, Ulica grada Vukovara 70, 10 000 Zagreb.

Nadopuna ponude i naknadna dostava dokumentacije neće biti prihvaćena.

VI. Rezultati:

Otvaranje ponuda obavlja se pred Povjerenstvom imenovanim od strane Uprave Financijske agencije.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se pravovremena i potpuna ponuda koja sadrži najvišu ponuđenu cijenu.

Za slučaj primitka dvije identične ponude s najvišom ponuđenom cijenom ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 dana nakon primitka obavijesti dostave u zatvorenoj omotnici pisanu namjeru o povećanju iznosa ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju. Za slučaj da oba ponuditelja ne dostave pisanu namjeru o povećanju iznosa ponude ili ponuditelji ponovo ponude isti iznos za najpovoljniju ponudu odabrati će se ponuda koja je ranije evidentirana u urudžbenom zapisniku Financijske agencije.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, odabrati će se sljedeći ponuditelj koji je podnio pravovremenu i potpunu ponudu, te koji je ponudio drugu najvišu cijenu, uz uvjet da je veća od početne cijene iz poziva.

O zaključenju Javnog poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem službene web stranice Fine u roku od 5 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljniji ponuditelj za svaku pojedinu nekretninu će biti dodatno kontaktiran od strane FINE putem broja telefona i/ili e-mail adrese koju je naveo u svojoj ponudi.

Ponuditeljima čije ponude ne budu izabrane kao najpovoljnije novčani polog se vraća (bez prava na zatezne kamate za razdoblje od uplate do trenutka povrata) u roku od 15 dana od dana objave o zaključenju Javnog poziva na službenim web stranicama Fine na naznačeni račun iz točke III.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude sklopiti s Financijskom agencijom ugovor o kupoprodaji nekretnine, odnosno predugovor o kupoprodaji nekretnine ukoliko će isplata kupoprodajne cijene biti realizirana putem kredita poslovne banke. Za slučaj da ponuditelj ne sklopi ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine smatra se kako je ponuditelj odustao od svoje ponude i u tom slučaju gubi pravo na povrat uplaćenog novčanog pologa.

Rok za uplatu kupoprodajne cijene je 45 dana od dana potpisa ugovora od obje ugovorne strane, jednokratno i uračunavajući već plaćeni novčani polog. Iznimno, ako kupac nekretninu kupuje putem kredita, rok za uplatu cijene može se produljiti za dodatnih 45 dana.

Za slučaj da odabrani ponuditelj ne uplati u cijelosti i pravovremeno preostali iznos kupoprodajne cijene, smatrati će se da je raskinuo ugovor, u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćenog novčanog pologa, a eventualno više uplaćena sredstva biti će mu vraćena na naznačeni račun iz točke III. u roku od 30 dana.

Financijska agencija zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu te poništiti u cijelosti ili djelomično Javni poziv u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži razloge svoje odluke. U slučaju odustanka Financijske agencije od prodaje nekretnine novčani polog vraća se ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od uplate do povrata novčanog pologa.

VII. Pregled nekretnina

Više podataka o ponuđenim nekretninama kao i informacije o mogućnosti pregleda nekretnina može se naći na <https://www.fina.hr/nadmetanje-nekretnine>

VIII. Zaštita osobnih podataka

Podnošenjem ponude ponuditelj izričito potvrđuje kako je upoznat s pravilima obrade osobnih podataka u Financijskoj agenciji, koja je voditelj obrade osobnih podataka, te da se njegovi prikupljeni osobni podaci obrađuju u svrhu provedbe postupka javnog poziva za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Financijske agencije.

Prikupljeni podaci ponuditelja koristiti će se isključivo u svrhu provedbe postupka prikupljanja ponuda, odlučivanja o tome hoće li i pod kojim uvjetima prihvatiti ponudu, te u svrhu sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina, te se u druge svrhe neće koristiti, sve u skladu s Uredbom o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka i stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ – UREDBA (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti podataka), te će biti obrađivani 5 godina od završetka natječaja.

Ostvarenje Vaših prava (na: pristup, ispravak, brisanje, prijenos, ograničenje obrade, prigovor) možete zatražiti na adresi elektroničke pošte dpo@fina.hr ili u Fininim poslovnica. Imate pravo i kontaktirati Agenciju za zaštitu osobnih podataka na adresi Selska cesta 136, Zagreb.

Ponudu i priloženu dokumentaciju Financijska agencija trajno zadržava i ne vraća se ponuditelju.

RAZGLEDAVANJE NEKRETNINA

Razgledavanje nekretnina temeljem JAVNOG POZIVA za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Financijske agencije - 01/23

Termini razgledavanja:

R. br.	Adresa	Opis	I. termin	II. termin
1.	Zabok, Ulica Matije Gupca 41	Poslovni prostor	najava dolaska na e-mail: prodaja.nekretnina@fina.hr	najava dolaska na e-mail: prodaja.nekretnina@fina.hr
2.	Rijeka, Jadranski trg 1	Poslovni prostor	10.05.2023. 11:00-12:00 h	24.05.2023. 11:00-12:00 h
3.	Knin, Velebitska 11	Stan	najava dolaska na e-mail: prodaja.nekretnina@fina.hr	najava dolaska na e-mail: prodaja.nekretnina@fina.hr

4.	Slunj, Trg Zrinskih i Frankopana 23	Stan	najava dolaska na e-mail: prodaja.nekretnina@fina.hr	najava dolaska na e-mail: prodaja.nekretnina@fina.hr
----	---	------	---	---

Napomena: Razgledavanje nekretnine za koju je naveden termin je moguće u definiranom terminu. Nisu potrebne prethodne najave dolaska.