

Na temelju članka 21. točke 7. i članka 32. stavka 2. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14 i 24/15) i članka 58. Zakona o ustanovama (Narodne novine, broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na sjednici održanoj 25. srpnja 2018., donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju nekretnina – poslovnih prostora u Puli

I.

Daje se prethodna suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju nekretnina u suvlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, i to za:

- poslovni prostor u zgradi u Puli, Trg Portarata 3, ukupne površine 1.086,71 m², izgrađen na zgr.čest.br. 573, upisanoj u zk.ul.br. 4465 k.o. Pula
- poslovni prostor u zgradi u Puli, Glavinićev uspon 6, ukupne površine 567,01 m², izgrađen na zgr.čest.br. 576, upisanoj u zk.ul.br. 4465 k.o. Pula
- poslovni prostor u prizemlju zgrade u Puli, Trg Portarata 3, ukupne površine 15 m², izgrađen na z.č.br. 120, upisanoj u zk.ul.br. 4465 k.o. Pula.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje suvlasnik je opisanih nekretnina u 3/5 suvlasničkog dijela, a Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje suvlasnik je u 2/5 suvlasničkog dijela.

II.

Vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke određena je na temelju procjembenih elaborata izrađenih od strane Zrinoslava Ceranca, dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina te

- na temelju elaborata broj 372/2018 iz travnja 2018., vrijednost poslovnog prostora u zgradi u Puli, Trg Portarata 3, ukupne površine 1.086,71 m² iznosi 10.930.000,00 kuna
- na temelju elaborata broj 373/2018 iz travnja 2018., vrijednost poslovnog prostora u zgradi u Puli, Glavinićev uspon 6, ukupne površine 567,01 m² iznosi 4.680.000,00 kuna
- na temelju elaborata broj 374/2018 iz travnja 2018., vrijednost poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Puli, Trg Portarata 3, ukupne površine 15 m² iznosi 78.700,00 kuna.

Početna cijena prodaje opisanih nekretnina ne može biti niža od zbroja njihovih procijenjenih vrijednosti, odnosno ne može biti niža od 15.688.700,00 kuna.

III.

U skladu s odredbama Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ravnatelj je prije pokretanja postupka prodaje nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke dužan pribaviti prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/18-02/4
URBROJ: 341-99-01/01-18-9
Zagreb, 25. srpnja 2018.

PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA

Melita Čičak



Obrazloženje

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje suvlasnici su nekretnina opisanih kao: poslovni prostor u zgradi u Puli, Trg Portarata 3, ukupne površine 1.086,71 m², izgrađen na zgr.čest.br. 573, upisanoj u zk.ul.br. 4465 k.o. Pula, poslovni prostor u zgradi u Puli, Glavinićev uspon 6, ukupne površine 567,01 m², izgrađen na zgr.čest.br. 576, upisanoj u zk.ul.br. 4465 k.o. Pula i poslovni prostor u prizemlju zgrade u Puli, Trg Portarata 3, ukupne površine 15 m², izgrađen na z.č.br. 120, upisanoj u zk.ul.br. 4465 k.o. Pula.

Predmetni objekti imaju energetske certifikate kategorije C.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje pribavio je suglasnost Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za prodaju predmetnih poslovnih prostora provedbom javnog poziva za javno prikupljanje ponuda. Postupak prodaje voditi će Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje uz sudjelovanje zaposlenika Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje kao članova povjerenstva za prodaju nekretnina.

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje sudjelovati će u podmirenju troškova objave javnog poziva i drugih povezanih troškova te će prema istom načelu – veličine suvlasničkih omjera, među suvlasnicima biti podijeljena novčana sredstva ostvarena u postupku prodaje.

Prodaja poslovnih prostora provesti će se putem javnog natječaja u kojem će predmet prodaje biti svi poslovni prostori zajedno, uz početnu cijenu koja ne može biti niža od zbroja njihovih procijenjenih vrijednosti koje je izradio Zrinoslav Ceranac, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, pobliže opisanih u točki II. Odluke. Javnim pozivom za javno prikupljanje ponuda zatražiti će se dostava ponuda zainteresiranih osoba te će nekretnine biti prodane ponuditelju koji zadovoljava sve uvjete natječaja i koji ponudi najvišu cijenu.

Stanje predmetnih poslovnih prostora je nezadovoljavajuće, kako u arhitektonsko-građevinskom pogledu, tako i stanje sveukupnih instalacija.

Tijekom 2014. godine opožaren je dio objekta. Požar je zahvatio dvije prostorije na drugom katu ulične zgrade na adresi Trg Portarata 3, u kojima je došlo do oštećenja vanjske stolarije, unutarnjih podnih, zidnih i stropnih površina, kao i pripadajućih instalacija te su zadimljeni prostori cijelog drugog kata.

Zbog oštećenja dijelova fasadnih elemenata na balkonu koji ujedno služi kao nadstrešnica ispred glavnog ulaza u uličnu zgradu, privremeno su postavljeni podupirači kako bi se osigurao javni prostor od otpadanja materijala s pročelja objekta i spriječilo eventualno rušenje balkona.

Opisani poslovni prostori nalaze se unutar zaštićene spomeničke cjeline povijesne jezgre upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te bi temeljita rekonstrukcija radnih prostora u postojećim gabaritima iziskivala izrazito velika financijska sredstva.

Slijedom navedenoga, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje nema poslovni interes za rekonstrukciju prostora i isti ne koristi, a dužan je svaki mjesec plaćati režijske i druge troškove te je donesena poslovna odluka o prodaji navedenog poslovnog prostora. S obzirom na to da je riječ o nekretnini čija ukupna procijenjena vrijednost prelazi iznos od 5.000.000,00 kuna, ravnatelj je na temelju članka 32. stavka 2. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14 i 24/15), prije pokretanja postupka prodaje, dužan pribaviti prethodnu suglasnost Upravnog vijeća Zavoda i Vlade Republike Hrvatske.