

Na temelju članka 21. točke 7. i članka 32. stavka 1. 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 9. studenoga 2018., donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju nekretnina – stanova

I.

Daje se prethodna suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju stanova u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje:

1. **STAN – ULICA VILE VELEBITA 40, ZAGREB**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu, u podulošku: 3565, površine 41,01 m², nalazi se na 4. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 2879/13 k.o. Granešina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 278.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C
2. **STAN – ULICA MIRKA DEANOVIĆA 11, ZAGREB**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu, u podulošku: 3497, površine 30,98 m², nalazi se na 3. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 2954/5, zk.ul.br. 8825 k.o. Granešina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 244.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C
3. **STAN – OPATIJSKA ULICA 31, OSIJEK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, površine 46,14 m², nalazi se na 4. katu, s pripadajućom ostavom površine 3,85 m² u podrumu zgrade sagrađene na z.č.br. 9932/487, zk.ul.br. 21590 – posebni dio nekretnine: E-40 k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 187.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E
4. **STAN – DRINSKA ULICA 10/O, OSIJEK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, površine 25,18 m², nalazi se na 3. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 9831/1, zk.ul.br. 21318 – posebni dio nekretnine: E-84 k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 167.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D
5. **STAN – DRINSKA ULICA 10/R, OSIJEK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, površine 25,92 m², nalazi se na 3. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 9831/1, zk.ul.br. 21318 – posebni dio nekretnine: E-112 k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 158.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D
6. **STAN – KRLEŽINA ULICA 31, PULA-POLA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela u Puli-Pola, površine 30,79 m², nalazi se na 1. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 5118/42, zk.ul.br. 20051 – posebni dio nekretnine: E-83 k.o. Pula, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 247.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: B/C

7. **STAN – KRLEŽINA ULICA 31, PULA-POLA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela u Puli-Pola, površine 30,79 m², nalazi se na 9. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 5118/42, zk.ul.br. 20051 – posebni dio nekretnine: E-89 k.o. Pula, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 242.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C
8. **STAN – SPLITSKA ULICA 5, PULA-POLA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela u Puli-Pola, površine 66,20 m², nalazi se na 1. katu zgrade sagrađene na zgr.čest.br. 4326 i 4484, zk.ul.br. 16767 – posebni dio nekretnine: E-57 k.o. Pula, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 497.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: B
9. **STAN – TRG KRALJA ZVONIMIRA 3, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 81,65 m², nalazi se u zgradi sagrađenoj na z.č.br. 92/7, zk.ul.br. 1046 – posebni dio nekretnine: E-7 k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 329.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: F/E
10. **STAN – PEJAČEVIĆEVA ULICA 6, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 27,15 m², nalazi se u zgradi sagrađenoj na z.č.br. 1705, zk.ul.br. 736 – posebni dio nekretnine: E-5 k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 90.100,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D
11. **STAN – ULICA IVANE BRLIĆ MAŽURANIĆ 11, OTOČAC**, neetažirani dio zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela u Otočcu, površine 31,99 m², sagrađene na z.č.br. 3555/2, zk.ul.br. 1623 k.o. Otočac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 166.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: G/D

II.

Procijenjena tržišna vrijednost stanova određena je na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnina koje je u srpnju 2018. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova vještačenja iz područja procjene nekretnina - ZAGREB NEKRETNINE d.o.o., Nova Ves 17, Zagreb.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/18-02/8
URBROJ: 341-99-01/01-18-8
Zagreb, 9. studenoga 2018.

PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA

Melita Čičak



Obrazloženje

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) vlasnik je 693 stana na području Republike Hrvatske. Određeni broj stanova u najmu je radnika, umirovljenika ili trećih osoba, određeni broj u posjedu zaštićenih najomoprimalaca te nezakonitih korisnika, a velik broj je i praznih stanova, broj kojih se povećava.

Obveza je Zavoda kao vlasnika plaćanje pričuve za sve stanove u vlasništvu. Osim toga, za stanove koji su prazni Zavod je dužan uz pričuvu plaćati sve režijske troškove, ali i brinuti se o njihovom redovitom održavanju radi zaštite trećih osoba od moguće bilo kakve štete koja bi nastala zbog neodržavanja tih stanova. Prazni stanovi su zbog višegodišnjeg neodržavanja u vrlo lošem stanju te bi Zavod morao uložiti znatna financijska sredstva da bi te stanove doveo u stanje prikladno za stanovanje. Predmet poslovanja Zavoda nije briga o stanovima, kao ni njihovo iznajmljivanje, niti je u interesu Zavoda da ulaže financijska sredstva za popravke i održavanje tih stanova te je zbog toga potrebno pristupiti njihovoj prodaji.

Odredbom članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje propisano je da bez prethodne suglasnosti Upravnog vijeća ravnatelj ne može poduzimati pravne poslove o stjecanju, opterećenju ili otuđenju nekretnine čija je vrijednost veća od 200.000,00 kuna, stoga je donesena predmetna Odluka kojom se daje prethodna suglasnost ravnatelju za prodaju stanova navedenih u točki I. izreke ove Odluke.

Iako je ravnatelju potrebna prethodna suglasnost Upravnog vijeća samo za stanove čija je vrijednost veća od 200.000,00 kuna, predmet ove Odluke su i stanovi čija procijenjena vrijednost nije veća od 200.000,00 kuna. Prodaja tih stanova izvršit će se putem javnog natječaja, kojim će se javnim pozivom za javno prikupljanje ponuda zatražiti dostava ponuda zainteresiranih osoba te će stanovi biti prodani ponuditelju koji zadovoljava sve uvjete natječaja i koji ponudi najvišu cijenu. Dakle, moguće je da Zavod u postupku prodaje postigne višu cijenu od tržišne za svaki pojedini stan i da ta vrijednost bude veća od Statutom propisanih 200.000,00 kuna. Zbog toga su predmet Odluke svi stanovi za koje se namjerava pokrenuti postupak prodaje u sljedećem razdoblju, neovisno o njihovoj procijenjenoj tržišnoj vrijednosti.

Početna cijena stana ne može biti niža od njegove procijenjene tržišne vrijednosti utvrđene na temelju elaborata procjene vrijednosti nekretnina koje je u srpnju 2018. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova vještačenja iz područja procjene nekretnina - ZAGREB NEKRETNINE d.o.o., Nova Ves 17, Zagreb.