

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), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na sjednici održanoj 5. lipnja 2019., 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 ZRINSKOG 4/F, DARUVAR**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Daruvaru, površine 39,17 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 1663, zk.ul.br. 3849 – posebni dio nekretnine: E-2 k.o. Daruvar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 187.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: F/E
2. **STAN – M. A. RELJKOVIĆA 1 (KOLODVORSKA BB), GRUBIŠNO POLJE**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Daruvaru, površine 40,67 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju neetažirane zgrade izgrađene na z.č.br. 1993, zk.ul.br. 2191 k.o. Grubišno Polje, izvanoknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 128.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
3. **STAN – TRG MATE LOVRAKA 5, VELIKI GRĐEVAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Daruvaru, površine 43,46 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 326/3, zk.ul.br. 1839 – posebni dio nekretnine: E-2 k.o. Veliki Grđevac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 140.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D/C
4. **STAN – ULICA IVANE BRLIĆ MAŽURANIĆ 14, OTOČAC**, neetažirani dio zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela u Otočcu, površine 31,99 m<sup>2</sup>, izgrađene na z.č.br. 3555/2, zk.ul.br. 1623 k.o. Otočac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 87.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: F
5. **STAN – ULICA IVANE BRLIĆ MAŽURANIĆ 6, OTOČAC**, neetažirani dio zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela u Otočcu, površine 31,99 m<sup>2</sup>, izgrađene na z.č.br. 3555/2, zk.ul.br. 1623 k.o. Otočac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 95.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: F
6. **STAN – ULICA KRALJA ZVONIMIRA 17, OTOČAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela u Otočcu, površine 29,37 m<sup>2</sup>, nalazi se na III. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 2808/1, zk.ul.br. 2760 – posebni dio nekretnine: E-39 k.o. Otočac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 112.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E

7. **STAN – ULICA LUŠČIĆ 43, KARLOVAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu, površine 32,02 m<sup>2</sup>, nalazi se na 4. katu zgrade izgrađene na z.č.br.1778/3, zk.ul.br. 343 k.o. Karlovac II, izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 203.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D/D
8. **STAN – ULICA RIBNJAK 3/B, TOPUSKO**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižnog odjela u Gvozdu, površine 35,00 m<sup>2</sup>, nalazi se na 1. katu neetažirane zgrade izgrađene na z.č.br. 92/1, zk.ul.br. 820 k.o. Topusko, izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 73.200,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C
9. **STAN – ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 4, NOVA GRADIŠKA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novoj Gradiški, površine 26,85 m<sup>2</sup>, nalazi se na III. katu zgrade sagrađene na z.č.br. 2905/26, zk.ul.br. 4868 – posebni dio nekretnine: E-17 k.o. Nova Gradiška, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 107.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
10. **STAN – ULICA VREBINO BRDO 17, NOVA GRADIŠKA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novoj Gradiški, površine 31,00 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju neetažirane zgrade sagrađene na z.č.br. 761/1, zk.ul.br. 4329 k.o. Nova Gradiška, izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 78.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
11. **STAN – ULICA VREBINO BRDO 17, NOVA GRADIŠKA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novoj Gradiški, površine 31,85 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju neetažirane zgrade sagrađene na z.č.br. 761/1, zk.ul.br. 4329 k.o. Nova Gradiška, izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 80.600,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
12. **STAN – ULICA A. STEPINCA 17, OKUČANI**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novoj Gradiški, površine 77,00 m<sup>2</sup>, nalazi se u kući prizemnici sagrađenoj na z.č.br. 391/2, zk.ul.br. 913 k.o. Okučani, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 55.600,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: G
13. **STAN – ULICA MOSLAVAČKA 4/2, SLAVONSKI BROD**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Slavonskom Brodu, površine 34,53 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju neetažirane zgrade sagrađene na z.č.br. 2042/6, zk.ul.br. 4052 k.o. Brodski Varoš, izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 117.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D

14. **STAN – ULICA MOSLAVAČKA 4/3, SLAVONSKI BROD**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Slavonskom Brodu, površine 52,92 m<sup>2</sup>, nalazi se na prvom katu - potkrovlje neetažirane zgrade sagrađene na z.č.br. 2042/6, zk.ul.br. 4052 k.o. Brodski Varoš, izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 164.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
15. **STAN – TRG IVANA MAŽURANIĆA 2, ORAHOVICA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Orahovici, u podulošku br. 265, površine 43,24 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 698/2, zk.ul.br. 1271 k.o. Orahovica, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 166.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
16. **STAN – TRG IVANA MAŽURANIĆA 2, ORAHOVICA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Orahovici, u podulošku br. 263, površine 39,00 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 698/2, zk.ul.br. 1271 k.o. Orahovica, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 132.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
17. **STAN – TRG IVANA MAŽURANIĆA 4, ORAHOVICA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Orahovici, u podulošku br. 286, površine 29,35 m<sup>2</sup>, nalazi se na I. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 698/2, zk.ul.br. 1271 k.o. Orahovica, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 122.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D/D
18. **STAN – ULICA ANTE STARČEVIĆA 1, SLATINA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, u podulošku br. 585, površine 29,40 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 3760, zk.ul.br. 4323 k.o. Podravska Slatina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 101.500,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E/D
19. **STAN – ULICA KOLODVORSKA 18, SLATINA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, u podulošku br. 799, površine 35,00 m<sup>2</sup>, nalazi se na I. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3716, zk.ul.br. 4801 k.o. Podravska Slatina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 123.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C
20. **STAN – ULICA KOLODVORSKA 20, SLATINA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, u podulošku br. 802, površine 28,29 m<sup>2</sup>, nalazi se na I. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3716, zk.ul.br. 4801 k.o. Podravska Slatina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 93.800,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
21. **STAN – ULICA KOLODVORSKA 20, SLATINA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, u podulošku br. 803, površine 33,00 m<sup>2</sup>, nalazi se na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3716, zk.ul.br. 4801 k.o. Podravska Slatina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 119.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E

22. **STAN – ULICA ŠETALIŠTE J. BURGERA 3, SLATINA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, površine 58,00 m<sup>2</sup>, nalazi se na I. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3640/11, zk.ul.br. 5899 – posebni dio nekretnine: E-2 k.o. Podravska Slatina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 202.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
23. **STAN – PEJAČEVIĆEVA ULICA 5, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 20,52 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 1751, zk.ul.br. 109 – posebni dio nekretnine: E-57 k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 99.300,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
24. **STAN – TRG BANA JELAČIĆA 9, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 38,00 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 500, zk.ul.br. 1058 – posebni dio nekretnine: E-9 k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 175.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D/C
25. **STAN – TRG BANA JELAČIĆA 9, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 70,84 m<sup>2</sup>, nalazi se na 3. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 500, zk.ul.br. 1058 – posebni dio nekretnine: E-44 k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 277.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C
26. **STAN – TRG BANA JELAČIĆA 9, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 42,99 m<sup>2</sup>, nalazi se na 6. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 500, zk.ul.br. 1058 – posebni dio nekretnine: E-43 k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 189.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
27. **STAN – BLOK VLADIMIRA NAZORA 1, VINKOVCI**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela u Vinkovcima, površine 30,20 m<sup>2</sup>, nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1825/17, zk.ul.br. 9542 – posebni dio nekretnine: E-5 k.o. Vinkovci, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 117.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C/C
28. **STAN – TRG REPUBLIKE 3, ŽUPANJA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela u Županji, površine 30,72 m<sup>2</sup>, nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3900, zk.ul.br. 5679 – posebni dio nekretnine: E-26 k.o. Županja, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 114.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D

29. **STAN – TRG REPUBLIKE 8, ŽUPANJA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela u Županji, površine 39,88 m<sup>2</sup>, nalazi se na 4. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3895, zk.ul.br. 5697 – posebni dio nekretnine: E-12 k.o. Županja, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 150.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
30. **STAN – TRG REPUBLIKE 8, ŽUPANJA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela u Županji, površine 39,88 m<sup>2</sup>, nalazi se na 3. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3895, zk.ul.br. 5697 – posebni dio nekretnine: E-9 k.o. Županja, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 154.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C

## II.

Procijenjena tržišna vrijednost stanova određena je na temelju procjembenih elaborata koje je u ožujku 2017. izradio Zrinoslav Ceranac, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, osim za stan pod rednim brojem 18., za koji je tržišna vrijednost utvrđena na temelju procjembenog elaborata koji je u ožujku 2019. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - ZAGREB NEKRETNINE d.o.o.

## III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/19-02/7  
URBROJ: 341-99-01/01-19-6  
Zagreb, 5. lipnja 2019.

**PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA**



## Obrazloženje

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) vlasnik je velikog broja stanova na području Republike Hrvatske. Određeni broj stanova u najmu je radnika, umirovljenika ili trećih osoba, određeni broj u posjedu zaštićenih najmoprimaca te nezakonitih korisnika, a velik je broj i praznih stanova koji 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. Interes Zavoda nije ulaganje financijskih sredstava u popravke i održavanje tih stanova te je zbog toga potrebno pokrenuti postupak njihove prodaje.

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 se predlaže donošenje predmetne odluke kojom se daje prethodna suglasnost ravnatelju za prodaju stanova navedenih u točki I. 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 obaviti 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 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 ožujku 2017. izradio Zrinoslav Ceranac, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, odnosno za stan pod brojem 18. početna cijena ne može biti niža od tržišne vrijednosti utvrđene na temelju procjemenog elaborata koji je izradilo društvo ZAGREB NEKRETNINE d.o.o.