

Na temelju članka 21. točke 7. i članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15 i 73/19), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na sjednici održanoj 19. rujna 2019., donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti v.d. ravnatelja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za zamjenu nekretnine u Novskoj

I.

(1) Daje se prethodna suglasnost v.d. ravnatelja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za zamjenu nekretnine – poslovnoga prostora u Novskoj, na adresi Ulica kralja Tomislava 2 i sklapanje ugovora o zamjeni nekretnine s Gradom Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, Novska, OIB: 09112913581.

(2) Predmet ugovora o zamjeni bit će:

- nekretnina - poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi, Ulica kralja Tomislava 2, Novska, izgrađena na zemljišnoknjižnoj čestici broj 443/2, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 5267 katastarska općina Novska, u naravi poslovni prostor na katu kbr. 2 sa sjeverne strane, a sastoji se od čekaonice površine 13,92 m², kancelarije površine 19,65 m², hodnika površine 5,29 m², prostorije 1 površine 7,55 m², prostorije 2 površine 2,78 m² i sanitarnog čvora površine 3,06 m², ukupne površine 52,25 m², u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje
- nekretnina - poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi, Ulica kralja Tomislava 2, Novska, izgrađena na zemljišnoknjižnoj čestici broj 443/2, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 5267 katastarska općina Novska, u naravi poslovni prostor u prizemlju kbr. 2 sa sjeverne strane, a sastoji se od prostorije 1 površine 19,76 m², prostorije 2 površine 7,66 m² i prostorije 3 površine 8,67 m², ukupne površine 36,09 m², u vlasništvu Grada Novske.

(3) Predmetnom zamjenom Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje steći će vlasništvo na nekretnini Grada Novske, opisanog u stavku 2. ove podtočke Odluke, a Grad Novska steći će vlasništvo na nekretnini Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, opisanog u stavku 1. ove podtočke Odluke.

II.

(1) Procijenjena vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđena je na temelju procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina koje je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina g. Edo Tomić, struč.spec.ing.aedif. iz Novske. U skladu s Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina broj: 09-B/2019 od 30. travnja 2019, tržišna vrijednost poslovnoga prostora u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iznosi 211.000,00 kuna (slovima: dvjesto jedanaest tisuća kuna i nula lipa), a prema Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina broj: 09-A/2019 od 19. travnja 2019., tržišna vrijednost poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Novske iznosi 146.000,00 kuna (slovima: sto četrdeset šest tisuća kuna i nula lipa).

(2) Razliku vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u iznosu od 65.000,00 kuna (slovima: šezdeset pet tisuća kuna) Grad Novska isplatit će Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.

(3) Troškove vezane uz sklapanje i provedbu ugovora o zamjeni nekretnina snosit će Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Grad Novska, na način da svaka ugovorna strana snosi troškove vezane uz nekretninu u svom vlasništvu u trenutku sklapanja ugovora.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/19-02/11
URBROJ: 341-99-01/01-19-8
Zagreb, 19. rujna 2019.

PREDSEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA



O b r a z l o ž e n j e

Područni ured Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) u Sisku, Ispostava Novska obavlja poslovanje u zgradi na adresi Ulica kralja Tomislava 2, Novska, u poslovnom prostoru ukupne površine 52,25 m², koji je u naravi poslovni prostor na katu kbr. 2 sa sjeverne strane i sastoji se od čekaonice površine 13,92 m², kancelarije površine 19,65 m², hodnika površine 5,29 m², prostorije 1 površine 7,55 m², prostorije 2 površine 2,78 m² i sanitarnog čvora površine 3,06 m². Predmetni poslovni prostor nije prikladan za potrebe poslovanja Ispostave u Novskoj jer se nalazi na katu poslovne zgrade te nema osiguran pristup osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivost. Također, prostor je površinom prevelik s obzirom na to da je u Ispostavi zaposlen samo jedan radnik.

U prizemlju iste zgrade sa sjeverne strane nalazi se poslovni prostor površine 36,09 m² u vlasništvu Grada Novske koji se sastoji od prostorije 1 površine 19,76 m², prostorije 2 površine 7,66 m² i prostorije 3 površine 8,67 m², ukupne površine 36,09 m² koji bi zbog prethodno navedenih razloga više odgovarao potrebama obavljanja djelatnosti Ispostave Zavoda u Novskoj.

Predstavnici Zavoda obišli su poslovni prostor Grada Novske te je s ovlaštenim zastupnicima Grada Novske postignut dogovor vezano uz zamjenu nekretnina. Pravnim poslom zamjene Zavod će steći pravo vlasništva na nekretnini Grada Novske u prizemlju zgrade, površine 36,09 m², a Grad Novska steći će pravo vlasništva na nekretnini Zavoda na prvom katu, površine 52,25 m².

Radi procjene vrijednosti poslovnih prostora koji su predmet zamjene, Zavod i Grad Novska naručili su izradu procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina, koje je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina g. Edo Tomić, struč.spec.ing.aedif.

U skladu s Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina broj: 09-B/2019 od 30. travnja 2019. tržišna vrijednost poslovnoga prostora u vlasništvu Zavoda iznosi 211.000,00 kuna (slovima: dvjesto jedanaest tisuća kuna i nula lipa).

U skladu s Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina broj: 09-A/2019 od 19. travnja 2019. tržišna vrijednost poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Novske iznosi 146.000,00 kuna (slovima: sto četrdeset šest tisuća kuna i nula lipa).

Razliku navedenih vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u iznosu od 65.000,00 kuna (slovima: šezdeset i pet tisuća kuna) Grad Novska isplatit će Zavodu nakon što se sklopi ugovor o zamjeni, u roku od 30 dana nakon izdavanja računa.

Nekretnina koju će nakon pravnog posla zamjene steći Zavod, osim potrebnog uređenja sanitarnog čvora, prikladna je za poslovanje Ispostave u Novskoj, prije svega jer nema prostornih barijera za pristup osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti, a što je od osobite važnosti za korisnike usluga Zavoda. Ugradnju dizala unutar poslovne zgrade na adresi Ulica kralja Tomislava 2 u Novskoj nije moguće izvesti, a vanjsko bi dizalo, u odnosu na troškove, bilo neisplativo s obzirom na to da se na katu do poslovnog prostora Zavoda nalazi još samo jedan stan u privatnom vlasništvu. U prizemlju se, također, nalazi Udruga umirovljenika Novska tako da ulaz u samu zgradu nedvojbeno udovoljava uvjetu pristupačnosti.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje odluke o davanju prethodne suglasnosti v.d. ravnatelja Zavoda za zamjenu nekretnina između Zavoda i Grada Novske.

S obzirom na to da je predmet zamjene nekretnina čija vrijednost prelazi iznos od 200.000,00 kuna, na temelju članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15 i 73/19), prije pokretanja postupka zamjene, ravnatelju Zavoda potrebna je prethodna suglasnost Upravnog vijeća Zavoda.