

Na temelju članka 21. točke 8. i članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15, 73/19 i 147/20), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na sjednici održanoj 31. ožujka 2021., donosi

O D L U K U

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

I.

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

1. **STAN – ULICA PETRA ZRINSKOG 4/A, DARUVAR**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Daruvaru, površine 33,15 m², koji se nalazi na 2. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1642/1, zk.ul.br. 3845 – posebni dio nekretnine: E-9, k.o. Daruvar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 148.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: G/F.
2. **STAN – ULICA PETRA ZRINSKOG 4/F, DARUVAR**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Daruvaru, površine 39,17 m², koji se nalazi 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: 171.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: F/E.
3. **STAN – TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 7, METKOVIĆ**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižnog odjela u Metkoviću, površine 37,81 m², koji se nalazi na 4. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 695/3, zk.ul.br. 5808 – posebni dio nekretnine: E-15, k.o. Metković, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 253.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: F/G.
4. **STAN – ULICA CELESTINA MEDOVIĆA 5/A, KARLOVAC**, koji se nalazi na 2. katu neetažiranog dijela zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu, izgrađene na z.č.br. 2481/1, zk.ul.br. 1042, k.o. Karlovac II, površine 28,43 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 147.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C/C.
5. **STAN – ULICA MAKSIMILIJANA VRHOVCA 3, KARLOVAC**, koji se nalazi na 8. katu neetažiranog dijela zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu, izgrađene na z.č.br. 2026/1, zk.ul.br. 903, k.o. Karlovac II, površine 45,30 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 257.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C.
6. **STAN – ULICA MAKSIMILIJANA VRHOVCA 3, KARLOVAC**, koji se nalazi na 4. katu neetažiranog dijela zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u

Karlovcu, izgrađene na z.č.br. 2026/1, zk.ul.br. 903, k.o. Karlovac II, površine 45,30 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 265.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C/C.

7. **STAN – ULICA ALOJZIJA STEPINCA 4, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 27, površine 41,46 m², nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 881/4, zk.ul.br. 2063, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 150.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D/D.
8. **STAN – ULICA ALOJZIJA STEPINCA 8, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 99, površine 33,70 m², nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 872/2, zk.ul.br. 2063, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 105.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E.
9. **STAN – ULICA ALOJZIJA STEPINCA 11, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 19, površine 25,99 m², nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 857/2, zk.ul.br. 2063, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 97.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C/D.
10. **STAN – VIJENAC KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 16, ĐAKOVO**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižnog odjela u Đakovu, površine 34,21 m², koji se nalazi na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 255/3, zk.ul.br. 8397 – posebni dio nekretnine: E-12, k.o. Đakovo, s pripadajućom šupom u podrumu, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 212.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C.
11. **STAN – TRG ANTE STARČEVIĆA 1, ĐURĐENOVAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižnog odjela u Našicama, površine 35,38 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 885, zk.ul.br. 1259 – posebni dio nekretnine: E-1, k.o. Đurđenovac, s pripadajućom šupom i spremištem, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 104.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C/C.
12. **STAN – ULICA FRANJE KREŽME 2/A, OSIJEK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, površine 76,33 m², koji se nalazi u podrumu zgrade izgrađene na z.č.br. 5567, zk.ul.br. 19575 – posebni dio nekretnine: E-1, k.o. Osijek, s pripadajućim spremištima, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 309.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D.
13. **STAN – MEDULINSKA ULICA 11, OSIJEK**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, u podulošku: 15996, površine 32,85 m², nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 9931/1, zk.ul.br. 4, k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti

PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 142.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D/C.

14. **STAN – MEDULINSKA ULICA 12, OSIJEK**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, u podulošku: 15903, površine 32,31 m², nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 9931/1, zk.ul.br. 20056, k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 134.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D/D.
15. **STAN – VUKOVARSKA CESTA 90, OSIJEK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, površine 36,45 m², koji se nalazi na šestom polukatu zgrade izgrađene na z.č.br. 6002/10, zk.ul.br. 23990 – posebni dio nekretnine: E-23, k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 238.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E/D.
16. **STAN – VUKOVARSKA CESTA 124/D, OSIJEK**, koji se nalazi na 3. katu neetažirane zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, izgrađene na z.č.br. 6653/3, zk.ul.br. 21851, k.o. Osijek, površine 52,84 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 308.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E/D.
17. **STAN – BIOGRADSKA ULICA 11, OSIJEK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, površine 56,88 m², koji se nalazi na 2. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 9950/5, zk.ul.br. 22239 – posebni dio nekretnine: E-15, k.o. Osijek, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 242.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D.
18. **STAN – ULICA ANDRIJE HEBRANGA 8, PAKRAC**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, u podulošku: 412, površine 41,59 m², nalazi se na 3. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 63/1 i 77/5, zk.ul.br. 2667, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 82.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D.
19. **STAN – ULICA ANDRIJE HEBRANGA 12, PAKRAC**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, u podulošku: 415, površine 39,45 m², nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 99/16, zk.ul.br. 2667, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 113.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C.
20. **STAN – ULICA ANDRIJE HEBRANGA 12, PAKRAC**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, u podulošku: 416, površine 39,45 m², nalazi se na 1. katu zgrade izgrađene na z.č.br. 99/16, zk.ul.br. 2667, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 113.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C.
21. **STAN – ULICA ANDRIJE HEBRANGA 16, PAKRAC**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, u podulošku: 417, površine 44,83 m², nalazi se u

prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 63/1, zk.ul.br. 2667, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 89.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E.

22. **STAN – ULICA BRAĆE RADIĆA 14, PAKRAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 40,20 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 434, zk.ul.br. 1373 – posebni dio nekretnine: E-7, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 125.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E.
23. **STAN – ULICA IVANA BAKRANA 9, SISAK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižnog odjela u Sisku, površine 32,45 m², nalazi se u suterenu zgrade izgrađene na z.č.br. 297/5, zk.ul.br. 2988 – posebni dio nekretnine: E-26, k.o. Sisak Stari, s pripadajućom ostavom, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 101.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C.
24. **KUĆA – ULICA ALOJZIJA STEPINCA 17, OKUČANI**, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novoj Gradiški, površine 77,00 m², izgrađena na z.č.br. 391/2, zk.ul.br. 913, k.o. Okučani, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 73.900,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: G.
25. **STAN – ULICA PETRA PRERADOVIĆA 32, ŠIBENIK**, koji se nalazi u prizemlju neetažiranog dijela zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela u Šibeniku, izgrađene na z.č.br. 3034/2, zk.ul.br. 6304, k.o. Šibenik, površine 33,70 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 300.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: u tijeku.
26. **STAN – ULICA FRANA SUPILA 5, VARAŽDIN**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Varaždinu, površine 28,75 m², nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 17986, zk.ul.br. 14369 – posebni dio nekretnine: E-3, k.o. Varaždin, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: u tijeku – 232.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E/C.
27. **STAN – KOLODVORSKA 18, SLATINA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, u podulošku: 799, površine 35,00 m², nalazi se na 1. 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: 134.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C.
28. **STAN – KOLODVORSKA 20, SLATINA**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Slatini, u podulošku: 803, površine 33,00 m², nalazi se na 2. 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: 135.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E.

II.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjembanih elaborata koje je 2020. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB NEKRETNINE d.o.o., Amruševa 8, Zagreb, osim za nekretnine pod rednim brojem 10, 12, 23 i 24 za koje je procijenjena tržišna vrijednost utvrđena na temelju procjembanih elaborata koje je u srpnju 2020. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - ZAGREB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Nova Ves 17.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/21-02/3
URBROJ: 341-99-01/01-21-5
Zagreb, 31. ožujka 2021.

PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA

Melita Čičak



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 je zaštićenih najmpoprimalaca i nezakonitih korisnika, a povećava se i do sada veliki broj praznih stanova.

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. U interesu Zavoda nije ulaganje financijskih sredstava u popravke i održavanje tih stanova te je zbog toga potrebno pokrenuti postupak njihove prodaje.

Za stanove pod rednim brojem 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27 i 28 te kuću pod rednim brojem 24, Upravno vijeće je na ranijim sjednicama donijelo odluke o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju za njihovu prodaju. Zavod je na temelju tih prethodnih suglasnosti objavio nekretnine za prodaju dva puta, neuspješno. Odredbom članka 10. stavka 4. Pravilnika o uvjetima i načinu prodaje stanova u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 041-01/18-02/3, URBROJ: 341-99-01/01-18-7 od 20. lipnja 2018. propisano je da ako se postupak prodaje i nakon ponavljanja dovrši bez uspjeha, predmetni stan neće se prodavati prije ponovne procjene tržišne vrijednosti. Zbog dvije neuspješne prodaje, Zavod je naručio novu procjenu vrijednosti tih stanova, na osnovi koje ponovno predlaže njihovu prodaju.

Člankom 32. stavkom 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.

Iako je ravnatelju potrebna prethodna suglasnost Upravnog vijeća samo za nekretnine kojima je vrijednost veća od 200.000,00 kuna, predmet ove odluke su i nekretnine kojima procijenjena vrijednost nije veća od 200.000,00 kuna. Prodaja tih nekretnina obaviti će se putem javnog natječaja, kojim će se javnim pozivom za javno prikupljanje ponuda zatražiti dostava ponuda zainteresiranih osoba te će nekretnine biti prodane 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 svaku pojedinu nekretninu i da ta vrijednost bude veća od 200.000,00 kuna. Zbog toga su predmet ove odluke sve nekretnine za koje se namjerava pokrenuti postupak prodaje u sljedećem razdoblju, neovisno o njihovoj procijenjenoj tržišnoj vrijednosti te se predlaže donošenje predmetne odluke kojom se daje prethodna suglasnost ravnatelju za prodaju nekretnina navedenih u točki I. ove odluke.

Početna cijena nekretnine ne može biti niža od njezine procijenjene tržišne vrijednosti utvrđene na temelju procjembenih elaborata koje je 2020. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB NEKRETNINE d.o.o., Amruševa 8, Zagreb, odnosno za nekretnine pod rednim brojem 10, 12, 23 i 24 za koje je procijenjena tržišna vrijednost utvrđena na temelju procjembenih elaborata koje je u srpnju 2020. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - ZAGREB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Nova Ves 17.

