

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 13. srpnja 2022., 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 – VUKOVARSKA 75/A, SPLIT**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu, u podulošku: 4065, površine 27,70 m², nalazi se na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 6475/60, k.o. Split, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 535.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: B/C.
2. **STAN – ISTARSKA 20, LABIN**, koji se nalazi na 1. katu neetažirane zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Labinu, izgrađene na z.č.br. 186/1, zk.ul.br. 580, k.o. Novi Labin, površine 72,21 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 730.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: B/C
3. **STAN – BANA JELAČIĆA 106, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 140, površine 32,37 m², nalazi se na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 2809/2, zk.ul. 64 k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 151.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E/D.
4. **STAN – DRINSKA 10D, OSIJEK**, koji se nalazi na 1. katu neetažirane zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, izgrađene na z.č.br. 9820/5, zk.ul.br. 12837, k.o. Osijek, površine 31,26 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 295.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E/E.
5. **STAN – OPATIJSKA 43, OSIJEK**, koji se nalazi na 1. katu neetažirane zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Osijeku, izgrađene na z.č.br. 9932/486, zk.ul.br. 21304, k.o. Osijek, površine 24,40 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 218.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C/D.
6. **STAN – VUKOVARSKA CESTA 124D, 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 52,73 m², izvanknjižno vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 317.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: C/C.

7. **STAN – BILOGORSKA 39, GLOGOVAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižnog odjela u Koprivnici, površine 52,00 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 1096/2, zk.ul.br. 2457 – posebni dio nekretnine: E-2, k.o. Glogovac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 81.600,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: G.
8. **STAN – ULICA LJUDEVITA GAJA 16, VIROVITICA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela u Virovitici, površine 25,20 m², koji se nalazi na trećem katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1520, zk.ul.br. 652 – posebni dio nekretnine: E-9, k.o. Virovitica-centar, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 123.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: E/D.
9. **STAN – ULICA LJUDEVITA GAJA 3, GOSPIĆ**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela u Gospiću, u podulošku: 888, površine 30,02 m², nalazi se na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3375 k.o. Gospić, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 196.000,00 kuna
ENERGETSKI RAZRED: D.

II.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjembenih elaborata koje je 2021. i 2022. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB NEKRETNINE d.o.o., Amruševa 8, Zagreb.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/22-02/5
URBROJ: 341-99-01/01-22-4
Zagreb, 13. srpnja 2022.

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 najmoprimaca 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, stoga treba pokrenuti postupak njihove prodaje.

Za stanove pod rednim brojem 2, 6 i 9 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 obavit 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 2021. i 2022. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB NEKRETNINE d.o.o., Amruševa 8, Zagreb.