

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) i članka 58. Zakona o ustanovama (Narodne novine, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19), 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 poslovnog prostora u Trogiru, Gradska ulica 41 (Velika palača Cipiko)

I.

Daje se prethodna suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za prodaju poslovnog prostora u Trogiru, na adresi Gradska ulica 41 (Velika palača Cipiko), u zemljišnoknjižnom odjelu Trogir Općinskog suda u Splitu označenog kao k.č.br. 628/1 ZGR, upisanog u zk.ul.br. 708, k.o. Trogir, ZK tijelo II - 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom: etažno vlasništvo (E-1) - stan na prvom katu koji se sastoji od dvije sobe, jedne sobice, kuhinje, zahoda, hodnika i ulaza, a kojem se pristupa sa druge strane stepenišne platforme, na koju vodi dvoredno stepenište od po deset stepenica sa dvije stepenišne platforme, a na koje se stepenice pristupa sa ulice od glavnog trga ulazom i prolazom kroz dvor, kojim dvorom se prolazi do dna, a zatim zaokretom na desno malim hodnikom, koji vodi do početka stepenica.

Poslovni prostor iz stavka I. u suvlasništvu je Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u 5595/10323 suvlasničkog dijela, a Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje u 4728/10323 suvlasničkog dijela.

II.

Tržišna vrijednost poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke utvrđena je u iznosu od 2.153.000,00 kn (slovima: dvamilijunastopedesettrisućekuna), prema Procjembenom elaboratu – 1192/21 od 25. rujna 2021., koji je izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina – HPB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Amruševa 8.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

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

PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA

Melita Čičak



Obrazloženje

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje suvlasnici su poslovnog prostora u Trogiru, na adresi Gradska ulica 41 (Velika palača Cipiko), u zemljišnoknjižnom odjelu Trogir Općinskog suda u Splitu označenog kao k.č.br. 628/1 ZGR, upisanog u zk.ul.br. 708, k.o. Trogir, ZK tijelo II - 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom: *etažno vlasništvo (E-1) - stan na prvom katu koji se sastoji od dvije sobe, jedne sobice, kuhinje, zahoda, hodnika i ulaza, a kojem se pristupa sa druge strane stepenišne platforme, na koju vodi dvoredno stepenište od po deset stepenica sa dvije stepenišne platforme, a na koje se stepenice pristupa sa ulice od glavnog trga ulazom i prolazom kroz dvor, kojim dvorom se prolazi do dna, a zatim zaokretom na desno malim hodnikom, koji vodi do početka stepenica.* Poslovni prostor koji je predmet prodaje u suvlasništvu je Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u 5595/10323 suvlasničkog dijela, a Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje u 4728/10323 suvlasničkog dijela. Predmetni poslovni prostor ima energetska certifikat kategorije G.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje pribavio je suglasnost Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za prodaju predmetnog poslovnog prostora provedbom javnog poziva za javno prikupljanje ponuda. Postupak prodaje vodit će Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje uz sudjelovanje zaposlenika Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje kao članova povjerenstva za prodaju nekretnina. Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje sudjelovat će u podmirenju troškova objave javnog poziva i drugih povezanih troškova te će prema istom načelu – veličine suvlasničkih omjera, među suvlasnicima biti podijeljena novčana sredstva ostvarena u postupku prodaje.

Prodaja predmetnog poslovnog prostora provest će se putem javnog natječaja u kojem će predmet prodaje biti opisani poslovni prostor, uz početnu cijenu koja ne može biti niža od procijenjene tržišne vrijednosti utvrđene Procjembenim elaboratom 1192/21 od 25. rujna 2021., koji je izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina – HPB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Amruševa 8.

Zgrada u kojoj se nalazi uvodno opisani poslovni prostor u vrlo je lošem stanju, derutna, dotrajalih instalacija i ne ispunjava ni minimalne uvjete potrebne za nesmetano obavljanje poslovne djelatnosti.

Predmetna zgrada zaštićena je kao spomenik kulture te je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, što u velikoj mjeri ograničava suvlasnike zgrade u njezinu uređenju i osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

Odredbom članka 37. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20) propisano je da „vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.“ U skladu s citiranom zakonskom odredbom, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje obratio se Gradu Trogiru, Splitsko-dalmatinskoj županiji i Republici Hrvatskoj s ponudom za kupnju poslovnog prostora u Trogiru, na adresi Gradska ulica 41, međutim, u zakonskom roku očitovali su se samo Splitsko-dalmatinska županija i Grad Trogir da se neće koristiti pravom prvokupa.

Slijedom iznijetoga, donesena je Odluka kao u izreci.