

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 16. studenoga 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 – ULICA BRAĆE RADIĆ 14, PAKRAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Pakrac, površine 25,73 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u suterenu zgrade izgrađene na z.č.br. 434, zk.ul. 1373 – posebni dio nekretnine: E-2, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 16.800,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
2. **STAN – ULICA BRAĆE RADIĆ 14, PAKRAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Pakrac, površine 25,73 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 434, zk.ul. 1373 – posebni dio nekretnine: E-19, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 31.300,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
3. **STAN – ULICA MIROSLAVA KRLEŽE 4, POŽEGA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižnog odjela Požega, površine 45,71 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na osmom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 4572, zk.ul. 8008 – posebni dio nekretnine: E-1, k.o. Požega, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 145.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: u izradi
4. **STAN – KRALJA ZVONIMIRA 1 A, ĐURĐENOVAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižnog odjela Našice, površine 32,00 m<sup>2</sup> te sporednog dijela – šupe br. 9 u podrumu površine 2,66 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 653, zk.ul. 1063 – posebni dio nekretnine: E-9, k.o. Đurđenovac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 131.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E/D
5. **STAN – ANTE STARČEVIĆA 1, ĐURĐENOVAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižnog odjela Našice, površine 35,38 m<sup>2</sup> te sporednih dijelova: šupa br. 1 u prizemlju površine 1,68 m<sup>2</sup> i spremište br. 1 na tavanu površine 15,37 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 885, zk.ul. 1259 – posebni dio nekretnine: E-1, k.o. Đurđenovac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 127.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C

6. **STAN – KREŠIMIROVA 8, SIRAČ**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Daruvar, površine 43,05 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 222, zk.ul. 2755, k.o. Sirač, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 173.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
7. **STAN – ULICA BRAĆE RADIĆ 14 A, PAKRAC**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Pakrac, površine 40,12 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 434, zk.ul. 1373 – posebni dio nekretnine: E-17, k.o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 67.700,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
8. **STAN – MATIJE GUPCA 30, SUNJA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižnog odjela Sisak, zk.ul. 1017, površine 35,75 m<sup>2</sup> te drvarnice u dvorišnoj zgradi, koji se nalazi na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1186, k.o. Sunja, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 4.700,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: F
9. **STAN – TRG KRALJA TOMISLAVA 1, DRNJE**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižnog odjela Koprivnica, površine 33,00 m<sup>2</sup> te podrumске prostorije, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na 1847/1, zk.ul. 1654 – posebni dio nekretnine: E-1, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 6.300,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: G
10. **STAN – ALOJZIJA STEPINCA 5, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 32, površine 64,20 m<sup>2</sup>, nalazi se na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 851/2, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 178.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
11. **STAN – G. MARTINUZZI 13, LABIN**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Labin, površine 30,57 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom u suterenu, nalazi se na trećem katu zgrade izgrađene na z.č.br. 381/2, zk.ul. 1439 – posebni dio nekretnine: E-10, k.o. Labin – Presika, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 190.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C
12. **STAN – TRG KRALJA TOMISLAVA 11, ŽUPANJA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela Županja, površine 38, 84 m<sup>2</sup>, nalazi se na trećem katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3892, zk.ul. 5760 – posebni dio nekretnine: E-7, k.o. Županja, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 77.400,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
13. **STAN – ŠETALIŠTE J. BURGERA 3, SLATINA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela Slatina, površine 58,00 m<sup>2</sup> kojem pripada sporedni dio: lođa na prvom katu ukupne neto površine 5,41 m<sup>2</sup> i spremište br. 8 u podrumu ukupne neto površine 8,98 m<sup>2</sup>, nalazi se na prvom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 3640/11, zk.ul. 5899 – posebni dio nekretnine: E-2, k.o. Podravska Slatina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 188.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D

14. **STAN – FRANA SUPILA 5, VARAŽDIN**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, površine 28,75 m<sup>2</sup>, nalazi se u prizemlju zgrade izgrađene na z.č.br. 17986, zk.ul. 14369 – posebni dio nekretnine: E-3, k.o. Varaždin, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 222.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E/C
15. **STAN – LAPOVAČKA 32, VINKOVCI**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, površine 27,46 m<sup>2</sup> te drvarnicom br. 17 površine 3,96 m<sup>2</sup> u podrumu, nalazi se na trećem katu zgrade izgrađene na z.č.br. 767/59, zk.ul. 9763 – posebni dio nekretnine: E-17, k.o. Vinkovci, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 143.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C
16. **STAN – IVANA MEŠTROVIĆA 4, SISAK**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižnog odjela Sisak Stari, površine 36,40 m<sup>2</sup> i drvarnicom u podrumu, nalazi se na četvrtom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1686/16, zk.ul. 4287 – posebni dio nekretnine: E-38, k.o. Sisak Stari, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 209.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: u tijeku
17. **STAN – ZVONIMIRA LJEVAKOVIĆA 15, ZAGREB**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, površine 47,12 m<sup>2</sup>, nalazi se na četvrtom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 2901/20, zk.ul. 110253 – posebni dio nekretnine: E-24, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 479.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
18. **STAN – ULICA BANA JELAČIĆA 106, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 145, površine 29,92 m<sup>2</sup>, nalazi se na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 2809/2, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 139.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: D
19. **STAN – ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 2 D, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 89, površine 35 m<sup>2</sup>, nalazi se na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1072, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 96.900,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: C
20. **STAN – ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 2 B, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 60, površine 25,62 m<sup>2</sup>, nalazi se na trećem katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1072, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 109.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E
21. **STAN - ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 2 A, BELI MANASTIR**, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, u podulošku: 80, površine 58,43 m<sup>2</sup>, nalazi se na drugom katu zgrade izgrađene na z.č.br. 1072, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.  
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 249.000,00 kuna  
ENERGETSKI RAZRED: E

**II.**

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjemenih elaborata koje je 2022. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina – ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Ivana Lučića 2, Zagreb.

**III.**

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/22-02/9  
URBROJ: 341-99-01/01-22-6  
Zagreb, 16. studenoga 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 plaćati pričuvu za sve stanove u vlasništvu. Osim toga, za stanove koji su prazni dužan je 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 njihova neodržavanja. Prazni stanovi su zbog višegodišnjeg neodržavanja u vrlo lošem stanju te bi Zavod morao uložiti znatna financijska sredstva da bi ih doveo u stanje prikladno za stanovanje. S obzirom na to da u interesu Zavoda nije ulaganje financijskih sredstava u popravke i održavanje tih stanova, treba pokrenuti postupak njihove prodaje.

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 2022. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina – ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Ivana Lučića 2, Zagreb.