

Na temelju članka 21. točke 7. 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 18. prosinca 2023., 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 - KOLODVORSKA ULICA 4, GRUBIŠNO POLJE**, koji se nalazi u prizemlju neetažirane zgrade, upisane u posjedovni list 1255, k.o. Grubišno Polje, izgrađene na k.č.br. 1993, stan je površine 40,67 m², u izvanknjižnom vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 26.400,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: E
2. **STAN – VIJENAC IVE MARINKOVIĆA 5, OGULIN**, koji se nalazi na drugom katu neetažirane zgrade, upisane u posjedovni list 3173, k.o. Ogulin, izgrađene na k.č.br. 4501, stan je površine 37,15 m², u izvanknjižnom vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 39.200,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: C
3. **STAN – VIJENAC IVE MARINKOVIĆA 11, OGULIN**, koji se nalazi u prizemlju neetažirane zgrade, upisane u posjedovni list 3208, k.o. Ogulin, izgrađene na k.č.br. 4504, stan je površine 63,70 m², u izvanknjižnom vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 47.100,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: G/E
4. **STAN- ALEJA POMORACA 11, ZAGREB**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, površine 43,84 m², koji se nalazi na šestom katu zgrade izgrađene na k.č.br. 899, zk. ul. 20096 – posebni dio nekretnine: E-124, k. o. Zaprudski otok, u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 111.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: C/C

II.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjembenih elaborata koje je izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina – HPB – NEKRETNINE d.o.o., Ulica Milana Amruša 8, Zagreb te stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina – Alen Sinković, dipl. ing. arh.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/23-02/11
URBROJ: 341-99-01/01-23-13
Zagreb, 18. prosinca 2023.

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, odnosno 26.544,56 eura, u skladu sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, broj 57/22 i 88/22).

Iako je ravnatelju potrebna prethodna suglasnost Upravnog vijeća samo za nekretnine kojima je vrijednost veća od 200.000,00 kuna, odnosno 26.544,56 eura, predmet ove odluke su i nekretnine kojima procijenjena vrijednost nije veća od 200.000,00 kuna, odnosno 26.544,56 eura. 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, odnosno 26.544,56 eura.

Stoga 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 izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina – HPB – NEKRETNINE d.o.o., Ulica Milana Amruša 8, Zagreb te stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina – Alen Sinković, dipl. ing. arh.