

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 2025., donosi

O D L U K U

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

I.

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

1. **APARTMAN- SMRIKA br. 31, DUGA UVALA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu u Puli-Pola, površine 33,85 m², nalazi se na stubištu I., četvrtoj etaži zgrade sagrađene na z.č.br. 2379/6, zk.ul.br. 4434 – posebni dio nekretnine: E-33 k.o. Krnica, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 75.500,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: B.
2. **APARTMAN- SMRIKA br. 32, DUGA UVALA**, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu u Puli-Pola, površine 41,55 m², nalazi se na stubištu I., četvrtoj etaži zgrade sagrađene na z.č.br. 2379/6, zk.ul.br. 4434 – posebni dio nekretnine: E-34 k.o. Krnica, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 93.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: B.

II.

Procijenjena tržišna vrijednost apartmana utvrđena je na temelju procjembenih elaborata koje je u studenom 2024. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Jurišićeva ulica 4.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/25-02/4
URBROJ: 341-99-01/01-25-10
Zagreb, 31. ožujka 2025.

PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA
HRVATSKOG ZAVODA ZA
MIROVINSKO OSIGURANJE

Melita Čičak



O b r a z l o ž e n j e

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) vlasnik je četiri apartmana na području sjevernog Jadrana. Dva apartmana nalaze se u Dugoj uvali pokraj Pule i dva u Selcu.

Obveza Zavoda kao vlasnika apartmana je plaćanje svih režijskih troškova i pričuve, kao i briga za redovito održavanje tih apartmana radi zaštite trećih osoba od moguće bilo kakve štete koja bi nastala zbog njihova neadekvatnog održavanja. Iznajmljivanje apartmana prije svega je sezonska djelatnost koja se može obavljati najviše tri do četiri mjeseca tijekom godine. Zavod nije registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti radi čega nije mogao davati u najam apartmane trećim osobama radi usluge smještaja, već je objavljivao javne natječaje za davanje apartmana u zakup, a zakupnik bi potom te apartmane iznajmljivao radnicima Zavoda i drugim zainteresiranim osobama. Za vrijeme trajanja zakupa Zavod bi prenio obvezu plaćanja režijskih troškova na zakupnika, no veći dio godine te obveze je dužan izvršavati Zavod iz vlastitih sredstava.

Interes Zavoda nije ulaganje financijskih sredstava za popravke i održavanje apartmana te je zbog toga donesena poslovna odluka o prodaji dijela apartmana u vlasništvu Zavoda, u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji nekretnina u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, KLASA: 041-01/18-02/3, URBROJ: 341-99-01/01-18-8 od 20. lipnja 2018.

Predmet ovog Prijedloga odluke su apartmani u Dugoj uvali. Apartmani u Selcu izostavljeni su jer se pred nadležnim sudom vodi parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva za korist Zavoda protiv upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika te će se tek po dovršetku sudskog postupka i utvrđenja prava vlasništva za korist Zavoda moći odlučiti o njihovoj prodaji.

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).

Prodaja apartmana obaviti će se putem javnog natječaja, kojim će se javnim pozivom za javno prikupljanje ponuda zatražiti dostava ponuda zainteresiranih osoba te će apartmani biti prodani ponuditelju koji udovoljava svim uvjetima natječaja i koji ponudi najvišu cijenu.

Stoga su predmet ove odluke apartmani za koje se namjerava pokrenuti postupak prodaje u sljedećem razdoblju te se predlaže donošenje predmetne odluke kojom se daje prethodna suglasnost ravnatelju za prodaju apartmana 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 u studenom 2024. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB - nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Jurišićeva ulica 4.