

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. lipnja 2024., 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 KALVARIJA 36, PAKRAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 42,72 m², nalazi se na 2. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 253/2, zk. ul. br. 2401 – posebni dio nekretnine: E-14 k. o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 11.900,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F.
2. STAN – ULICA KALVARIJA 36, PAKRAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 42,77 m², nalazi se na 2. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 253/2, zk. ul. br. 2401 – posebni dio nekretnine: E-16 k. o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 11.100,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F.
3. STAN – ULICA KALVARIJA 36, PAKRAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 42,72 m², nalazi se na 3. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 253/2, zk. ul. br. 2401 – posebni dio nekretnine: E-18 k. o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 17.700,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F.
4. STAN- ULICA KALVARIJA 36, PAKRAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 44,10 m², nalazi se na 2. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 253/2, zk. ul. br. 2401 – posebni dio nekretnine: E-13 k. o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 19.100,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F.
5. STAN- ULICA KALVARIJA 36, PAKRAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 44,45 m², nalazi se na 3. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 253/2, zk. ul. br. 2401 – posebni dio nekretnine: E-19 k. o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 16.200,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F.
6. STAN- ULICA BRAĆE RADIĆA 14, PAKRAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pakracu, površine 54,48 m², nalazi se u prizemlju zgrade sagrađene na z. č. br. 434, zk. ul. br. 1373 – posebni dio nekretnine: E-10 k. o. Pakrac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 16.300,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: E.

7. STAN- ULICA KRALJA TOMISLAVA 58, BELI MANASTIR, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 1028, površine 67,10 m², nalazi se u prizemlju zgrade sagrađene na k. č. br. 1238, Knjiga PU Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 22.700,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: G.

II.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjemenih elaborata koje je u rujnu 2023. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Ivana Lučića 2, Zagreb, osim za nekretninu pod rednim brojem 7 za koju je procijenjena tržišna vrijednost utvrđena na temelju Procjemenog elaborata koji je u studenome 2023. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Milana Amruša 8.

III.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/24-02/5
URBROJ: 341-99-01/01-24-6
U Zagrebu 18. lipnja 2024.

PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA

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 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 udovoljava svim uvjetima 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 u rujnu 2023. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Ivana Lučića 2, Zagreb, osim za nekretninu pod rednim brojem 7 za koju je procijenjena tržišna vrijednost utvrđena na temelju Procjembenog elaborata koji je u studenome 2023. izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina HPB - nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Milana Amruša 8.