

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 23. kolovoza 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 DR. FRANJE TUĐMANA 2C, BELI MANASTIR, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 72, površine 35,00 m², nalazi se na 3. katu zgrade izgrađene na k. č. br. 1072, zk. ul. br. 2081, k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 19.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F/F.
2. STAN- ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 2C, BELI MANASTIR, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru, u podulošku: 73, površine 35,00 m², nalazi se na 3. katu zgrade izgrađene na k. č. br. 1072, zk. ul. br. 2081 k.o. Beli Manastir, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 21.800,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: E/D.
3. STAN- BILOGORSKA ULICA 39, GLOGOVAC (KOPRIVNICA), upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižnog odjela u Koprivnici, površine 52,00 m², nalazi se u prizemlju zgrade sagrađene na z. č. br. 1096/2, zk. ul. br. 2457 k. o. Glogovac, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 4.740,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: G.
4. STAN- ULICA TINA UJEVIĆA 4, KARLOVAC, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu, površine 24,64 m², nalazi se na 5. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 1513/7, zk. ul. br. 1254 – posebni dio nekretnine: E-65 k. o. Karlovac II, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 34.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: D
5. KUĆA, POMOĆNE ZGRADE I DVORIŠTE - ULICA KARDINALA BL. ALOJZIJA STEPINCA 17, OKUČANI, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela u Novoj Gradiški, ukupne površine 368,00 m², nalazi se na z. č. br. 391/2, zk. ul. br. 913 k. o. Okučani, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 7.500,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: G.
6. STAN- ULICA MATIJE GUPCA 30, SUNJA, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižnog odjela u Sisku, površine 35,75 m², nalazi se na 1. katu zgrade sagrađene na z. č. br. 1186, zk. ul. br. 1017 k. o. Sunja, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 15.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: F/E.

7. STAN – ULICA MIRKA DEANOVIĆA 13, ZAGREB, upisan u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu, u podulošku: 3511, površine 41,60 m², nalazi se na 5. katu zgrade sagrađene na k. č. br. 2954/5, po novoj izmjeri čest.br. 2972/2 k.o. Dubrava, Knjiga PU Granešina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 81.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: D/D.
8. STAN – ULICA VILE VELEBITA 40, ZAGREB, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu, površine 40,65 m², nalazi se na trećem katu zgrade sagrađene na z. č. br. 2879/13, zk. ul. br. 111296 – posebni dio nekretnine: E-100 k. o. Granešina, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 75.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: D/D.
9. STAN – ULICA MILOVANA GAVAZZIJA 23, ZAGREB, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu, površine 32,09 m², nalazi se u prizemlju zgrade sagrađene na z. č. br. 3549/12, zk. ul. br. 109402 – posebni dio nekretnine: E-37 k. o. Resnik, vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u cijelosti.
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 61.000,00 EUR
ENERGETSKI RAZRED: D/C.

II.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjemenih elaborata koje je u siječnju, veljači, ožujku i travnju 2024. godine 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: 041-01/24-02/7
URBROJ: 341-99-01/01-24-13
Zagreb, 23. kolovoza 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 siječnju, veljači, ožujku i travnju 2024. godine izradilo društvo ovlašteno za obavljanje poslova procjene nekretnina - HPB - nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Milana Amruša 8.