

Sukladno članku 9. i članku 41. Statuta Zavoda za javno zdravstvo Krapinsko-zagorske županije (u nastavku: Zavod), članku 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (NN 95/19), ravnatelj Zavoda donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZAVODA

Članak 1.

Ova Procedura ima za cilj osigurati odgovornost za zakonito, namjensko i svrhovito korištenje proračunskih sredstava u Zavodu, te jačanje kontrole i nadzora radi osiguranja fiskalne odgovornosti.

Članak 2.

Procedurom se utvrđuje način i postupak sjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda popisanih u Registru nekretnina Zavoda za javno zdravstvo Krapinsko-zagorske županije koji je sastavni dio ove Procedure.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, uređivanje vlasničkopravnog statusa nekretnina i s tim u vezi uređivanje stanja upisa u zemljišnim knjigama, te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja sklapanje pravnih poslova čija posljedica je prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način, davanje imovine na uporabu, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje, odnosno druge načine raspolaganja.

Članak 3.

Ravnatelj Zavoda upravlja nekretninama u vlasništvu Zavoda pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za razvoj i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

Stručne poslove u izvršavanju obveza iz prethodnog stavka obavljaju Odjel za računovodstvo i financije i Odjel za pravne, kadrovske i opće poslove, dok se za obavljanje tehničkih poslova i poslova održavanja angažiraju vanjski suradnici.

Članak 4.

Stjecanje, raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretnina u vlasništvu Zavoda može se odnositi na:

- uređenje vlasničko-pravnog stanja nekretnina,
- obavljanje investicijskog i tekućeg održavanja nekretnina,
- izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta,
- kupovinu nekretnina,
- prodaju nekretnina,
- davanje u zakup,
- osnivanje prava građenja na svojim nekretninama,
- zamjenu nekretnina,
- obavljanje i drugih vlasničkih prava u skladu sa zakonom i općim aktima Zavoda i osnivača Zavoda

Članak 5.

Upravno vijeće Zavoda uz danu suglasnost osnivača donosi odluke o stjecanju ili otuđenju nekretnina sukladno odredbama Statuta Zavoda.

Pri stjecanju ili otuđenju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Članak 6.

Prilikom prodaje nekretnine početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procijeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili neovisnog procjenitelja, a u skladu sa Zakonom o procijeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Članak 7.

Upravno vijeće Zavoda donosi Odluku o prodaji/stjecanju nekretnina sukladno ukupnoj vrijednosti nekretnine kako je navedeno u članku 6. ove Odluke te istim Zaključkom ili posebnim aktom raspisuje javni natječaj.

Članak 8.

Natječaj provodi Natječajno povjerenstvo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje ravnatelj Zavoda. Povjerenstvo priprema i objavljuje natječaj o prodaji nekretnine u službenom glasilu, na oglasnoj ploči i na internet stranicama Zavoda.

Tekst natječaja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine
- iznos jamčevine (najmanje 10% od početne cijene),
- sadržaj ponude
- način, rok i mjesto za podnošenje ponude
- odredbu da ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno uplate kupoprodajne cijene, gubi pravo na povrat jamčevine,
- rok u kojem je najpovoljniji prodavatelj dužan sklopiti ugovor o kupoprodaji s Zavodom,
- ostale dodatne informacije i uvjete.

Članak 9.

U tekstu natječaja uz uvjete iz prethodnog članka ove Procedure, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- podatke o ponuditelju
- presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe, a za pravne osobe presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe,
- presliku kartice tekućeg računa ili broja žiro-računa na koji se može vratiti jamčevina, dokaz o uplaćenju jamčevini,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u kunama,
- dokaz o nepostojanju duga prema državi od strane ponuditelja.

Članak 10.

Po isteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude i sastavlja zapisnik o svom radu. Nepravodobno prispjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Između pravovremeno pristiglih ponuda sa svom potrebnom dokumentacijom izabire se najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene.

Članak 11.

Javni natječaj smatra se valjanim ako pristigne makar i samo jedna valjana ponuda.

Članak 12.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, uz ispunjavanje svih uvjeta ovog Natječaja, ponude isti iznos cijene, Natječaj će se ponoviti.

Članak 13.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu na natječaju, Upravno vijeće/osnivač može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

Članak 14.

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Ravnatelj predlaže Upravnom vijeću/osnivaču donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Članak 15.

Ponuditelju koji nije uspio u natječaju, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno uplate kupoprodajne cijene, gubi pravo na povrat jamčevine.

Najpovoljnijem ponuditelju položena će se jamčevina uračunati u kupoprodajnu cijenu. Uvjeti plaćanja bit će određeni prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 16.

Odredbe članka 6. do 15. ove Procedure na odgovarajući način se primjenjuju na raspisivanje natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama.

Članak 17.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) i drugih opterećenja na nekretninama u vlasništvu Zavoda može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Zavoda. Zasnivanje založnog prava i drugih opterećenja na nekretninama može se ostvariti samo uz suglasnost osnivača Zavoda.

Članak 18.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja.

Broj: FO-P-VIII/1-2020.

Zlatar, 03.06.2020.

RAVNATELJ:

Tomislav Jadan, dipl. oec.



Ova Procedura objavljena je na oglasnoj ploči Zavoda dana 3. lipnja 2020. godine te je istog dana i stupila na snagu.

RAVNATELJ:

Tomislav Jadan, dipl. oec.

