

Na temelju članka 30. i 31. Statuta Zavoda za javno zdravstvo Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije broj 14/19 od 17. svibnja 2019.), a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti ("Narodne novine", broj 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila ("Narodne novine", broj 95/19), ravnatelj Zavoda za javno zdravstvo Zagrebačke županije donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA JAVNO ZDRAVSTVO ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Članak 1.

Ovom Procedurom utvrđuje se način i postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za javno zdravstvo Zagrebačke županije (dalje u tekstu: Zavod).

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za tekuće i investicijsko održavanje nekretnina, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, 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 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Proceduri, a koji imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 3.

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

Stručne poslove u izvršavanju obveza iz prethodnog stavka ovog članka obavlja Služba za gospodarske, pravne i opće poslove.

Članak 4.

Ravnatelj Zavoda predlaže Upravnom vijeću Zavoda donošenje odluke o stjecanju ili otuđenju nekretnina, a Upravno vijeće uz prethodnu suglasnost osnivača donosi odluke o stjecanju ili otuđenju nekretnina sukladno odredbama Statuta Zavoda.

Ravnatelj Zavoda pokreće postupak realizacije plana prodaje, kupnje, najma, zakupa, zamjene ili temeljem zahtjeva zainteresiranih osoba kod stranaka.

Članak 5.

Služba za gospodarske, pravne i opće poslove pribavlja podatke o tržišnoj vrijednosti nekretnine, putem ovlaštenog sudskog vještaka ili neovisnog procjenitelja, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i drugim važećim propisima.

Pri stjecanju ili otuđenju nekretnina vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine, na način da se početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili neovisnog procjenitelja.

Ravnatelj Zavoda ovlašten je pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji nekretnine.

Članak 6.

Natječaj za postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama 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 nekretnine sa Zavodom,
- ostale dodatne informacije i uvjete.

Članak 7.

U natječaju uz tekst 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 (jednak ili veći od procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine),
- dokaz o nepostojanju duga prema državi od strane ponuditelja.

Članak 8.

Po isteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude i sastavlja zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda. Nepravodobno prispele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Između pravovremeno pristiglih ponuda utvrđuje se najpovoljnija ponuda, te se ravnatelju predlaže odabir. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša cijena ponude uz ispunjenje uvjeta iz natječaja.

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

Upravno vijeće na temelju prijedloga donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude u roku od 30 dana od zaprimanja prijedloga donosi odluku o odabiru.

Članak 9.

Rok za žalbu protiv odluke o odabiru najpovoljnije ponude je osam (8) dana od primitka. U slučaju zaprimanja žalbe Upravno vijeće rješava o žalbi protiv odluke o odabiru u roku od 30 dana od njenog zaprimanja.

Članak 10.

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja, uz ispunjavanje svih uvjeta iz natječaja, ponude istu cijenu, natječaj će se ponoviti.

Članak 11.

U slučaju da nije zaprimljena ni jedna ponuda u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, Upravno vijeće uz suglasnost osnivača može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

Članak 12.

Ponuditelju koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća 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 13.

Ravnatelj u roku od 15 dana po konačnosti odluke o odabiru zaključuje ugovor o kupnji, prodaji ili najmu s odabranim ponuditeljem.

U slučaju obročne otplate ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i zatezne kamate.

Jedan potpisan i ovjeren primjerak ugovora dostavlja se u Poreznu upravu i nadležni sud.

Članak 14.

Odredbe ove Procedure na adekvatan način se primjenjuju na raspisivanja natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama.

Članak 15.

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 i to samo uz suglasnost osnivača Zavoda.

Članak 16.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na oglasnoj ploči Zavoda.

BROJ: 01-21-265/1

Zaprešić, 28. svibnja 2021.

RAVNATELJ
Len Šunjić, mag. oec. MBA

