

Na temelju članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 111/2018.), članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o promjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“, broj 95/2019.) i članka 34. Statuta Doma za odrasle osobe Bjelovar (Klasa:023-01/20-01/3, Urbroj:2103-162-20-1/07) Ravnatelj donosi

## **PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

### *Članak 1.*

Ovom procedurom upravljanja i raspolaganja nekretninama (u daljnjem tekstu: Procedura) popisuju se aktivnosti, osobe i ovlaštenja na temelju kojih se upravlja i raspoložuje nekretninama Doma za odrasle osobe Bjelovar (u daljnjem tekstu: Dom).

### *Članak 2.*

Nekretninama Doma upravlja Ravnatelj i Upravno vijeće uz suglasnost Ministarstva rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike (u daljnjem tekstu: Osnivač) u skladu sa Statutom Doma i zakonom.

### *Članak 3.*

Dom ne može bez suglasnosti Osnivača opteretiti ili otuđiti nekretnine i drugu imovinu čija je pojedinačna vrijednost veća od 70.000,00 kuna.

### *Članak 4.*

Dom raspoložuje nekretninama na način da uređuje vlasničko-pravno stanje, vrši investicijsko i tekuće održavanje i daje ju u zakup ili najam.

### *Članak 5.*

Ravnatelj Doma upravlja nekretninama u vlasništvu i zakupu pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti u interesu kvalitetnog obavljanja djelatnosti. Pri stjecanju i otuđenju nekretnina vodi se računa o tržišnoj cijeni. Tržišnu cijenu nekretnine utvrđuje ovlašteni sudski vještak ili procjenitelj.

### *Članak 6.*

Nekretnine u vlasništvu Doma daju se u prodaju, zakup ili najam, temeljem javnog natječaja, a nakon pribavljene suglasnosti ili mišljenja Osnivača.

Dom će prije svake objave natječaja za davanje nekretnina u zakup ili najam izraditi procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost.

Osoba ovlaštena za izradu procjembenog elaborata kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine izabrat će se provedbom postupka jednostavne nabave.

### *Članak 7.*

Nekretnine koje su dane u zakup ili najam nije dopušteno davati u podzakup ili podnajam.

Odredbe o zabrani ugovaranja podzakupca ili podnajma bitne su odredbe ugovora o zakupu ili najmu.

Ne smatra se podzakupom ili podnajmom kada dođe do statusne promjene zakupnika ili najmoprimca.

#### *Članak 8.*

Javni natječaj za davanje nekretnina u zakup ili najam provodi povjerenstvo koje se osniva odlukom ravnatelja.

Povjerenstvo mora imati neparan broj članova, a najmanje tri člana.

#### *Članak 9.*

Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja provodi se u obliku javnog prikupljanja ponuda kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanim ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije.

#### *Članak 10.*

Javni poziv za prikupljanje ponuda sadrži: - opis nekretnine, - početnu cijenu nekretnine, - rok za podnošenje ponuda koji je minimalno 30 dana od dana objave u dnevnom listu i na web stranici Doma osim u iznimnoj situaciji kada može biti i kraći, - visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje, - mjesto, datum i sat otvaranja ponuda, - odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda, - odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem, - odredbu da će se u slučaju odustanka prvog ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene, - odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine, - odredbu do kojeg se trenutka Domu može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju, - odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje u Dom odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom dan kad je ponuda zabilježena na poslužitelju, - odredbu da se nekretnina raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“, - odredbu o pravu zakupodavca da odustane od zakupa u svako doba prije potpisivanja ugovora uz povrat jamčevine, - odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave ako se šalju preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom.

#### *Članak 11.*

U javnom pozivu za prikupljanje ponuda od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i: - dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, potvrdu o prebivalištu odnosno sjedištu, državljanstvo odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.), - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, - izjavu ovjerenu od javnog bilježnika kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak i da u cjelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana od dana otvaranja ponuda.

#### *Članak 12.*

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će mu se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima će se vratiti.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 1. ovog članka ponuditelj nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

#### *Članak 13.*

Povjerenstvo za provedbu postupka davanja u zakup ili najam nekretnine u vlasništvu Doma obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavljanja zapisnika o provedenom otvaranju ponuda te izrade prijedloga odluke o najpovoljnijem ponuditelju koju dostavlja ravnatelju za daljnje poduzimanje aktivnosti s ciljem sklapanja ugovora.

*Članak 14.*

Početni iznos zakupnine odnosno najma ne može biti manji od procjenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 5. ove Procedure.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije bila valjana Dom može početnu cijenu sniziti u odnosu na cijenu iz prvog postupka sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz članka 5. ove Procedure.

Ako se postupak raspolaganja nekretninom i nakon njegova drugog ponavljanja na natječaju dovrši bez uspjeha nekretninom se neće raspolagati prije ponovne izrade procjemenog elaborata kojim se utvrđuje njezina tržišna vrijednost.

Izradu procjemenog elaborata ne može obaviti osoba koja je izradila prvu procjenu.

*Članak 15.*

Odredbe ove Procedure primjenjuju se na odgovarajući način i na postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Doma nakon što Dom dobije prethodnu suglasnost odnosno mišljenje resornog ministarstva.

*Članak 16.*

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 550-01/20-02/11

Urbroj: 2103-81-20-1

Bjelovar, 25.08.2020.

RAVNATELJ:  
ZLATKO KRALJIĆ, mag. oec.

DOM ZA ODRASLE OSOBE  
BJELOVAR ③  
ul. don Frane Bujića 5a