

Na temelju članka 82. i 83. Statuta Centra za odgoj i obrazovanje Dubrava, a u svezi s odredbama članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“ broj 95/19), ravnateljica Centra za odgoj i obrazovanje Dubrava, dana 30. lipnja 2021. godine, donosi

PROCEDURU O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU CENTRA ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE DUBRAVA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom procedurom uređuje se postupanje Centra za odgoj i obrazovanje Dubrava (u daljnjem tekstu: Centar') u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Centra.

Članak 2.

Centar može steći, opteretiti i otuđiti nekretnine jedino uz suglasnost nadležnog Ministarstva, a čemu prethodi postupak sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) i drugim važećim podzakonskim aktima.

Članak 3.

Pribavljanje potrebitih suglasnosti odnosi se na stjecanje, opterećivanje i otuđivanje nekretnine i druge imovine čija pojedinačna vrijednost premašuje iznos od 70.000,00 kuna.

II. RASPOLAGANJE IMOVINOM

Članak 4.

Centar raspolaže imovinom na način da:

- uređuje vlasničko stanje nekretnina,
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,

- daje u zakup ili najam nekretninu.

Članak 5.

Ravnatelj/ica i Upravno vijeće Centra upravljaju nekretninama u vlasništvu i zakupu pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu kvalitetnog obavljanja poslova iz nadležnosti Centra sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi.

Pri stjecanju nekretnina vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Tržišnu cijenu nekretnine utvrđuje ovlašteni sudski vještak ili procjenitelj.

Članak 6.

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

Odredbe o zabrani ugovaranja podzakupa 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 7.

Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja provodi se u obliku javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Članak 8.

Javni poziv za javno 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 Centra iznimno može biti i kraći,
- 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 odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene,

- odredbu do kojeg se trenutka Centru može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Centar, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom dan kada je ponuda zabilježena na poslužitelju za primanje elektroničkih poruka,
- odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju „viđeno-zakupljeno”,
- odredbu o pravu zakupodavca da odustane od zakupa u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom
- druge podatke sukladno važećim propisima

Članak 9.

U javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i slijedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- izjavu ponuditelja, ovjerenu od javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda
- druge podatke sukladno važećim propisima

Članak 10.

Povjerenstvo za provedbu postupka davanja u zakup nekretnine u vlasništvu Centra obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom otvaranju ponuda te prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju dostavlja ravnatelju/ici koji će dalje poduzeti aktivnosti s ciljem sklapanja ugovora o zakupu.

Članak 11.

Početni iznos zakupnine, ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 5. stavka 3. ove Procedure.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije bila valjana, Centar može početnu cijenu sniziti u odnosu na

cijenu iz prvog postupka, sukladno mišljenju ovlaštene osobe iz članka 5. stavka 3. 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.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ova Procedura objavljena je na oglasnoj ploči i web stranici Centra, a stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 012-01/21-01/4

URBROJ: 251-270-01-01-21-1

Zagreb, 30. lipnja 2021.



Ravnateljica Centra:

mr.sc. Liliانا Kalčić Galeković

Kalčić