

Dom za odgoj djece i mladeži Osijek

Osijek, Vinkovačka 61

Ur.broj: 1050/19

U Osijeku, 25. studenog 2019. godine

Sukladno članku 22. Statuta Doma za odgoj djece i mladeži Osijek, 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 Doma za odgoj djece i mladeži Osijek (u nastavku Dom) donosi:

## **ODLUKU O PROCEDURI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU DOMA**

### **Članak 1.**

Ova Odluka ima za cilj osigurati odgovornost za zakonito, namjensko i svrhovito korištenje proračunskih sredstava u Domu za odgoj djece i mladeži Osijek, te jačanje kontrole i nadzora radi osiguranja fiskalne odgovornosti.

### **Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje procedura načina i postupaka stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Doma.

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 zaloga na imovini ili na drugi način, davanje imovine na uporabu, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje, odnosno druge načine raspolaganja.

### **Članak 3.**

Ravnatelj upravlja nekretninama u vlasništvu Doma 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 Financijsko-računovodstvena služba Doma.

### **Članak 4.**

Stjecanje, raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretnina u vlasništvu Doma 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 Doma i osnivača Doma.

### **Članak 5.**

Upravno vijeće Doma uz danu suglasnost osnivača donosi odluke o stjecanju ili otuđenju nekretnina sukladno odredbama Statuta Doma za odgoj djece i mladeži Osijek.

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

Ravnatelj Doma ovlašten je pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji 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.**

Ravnatelj Doma/Upravno vijeće Doma donosi Zaključak/Odluku o prodaji/stjecanju nekretnina u vlasništvu Doma 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 Doma. Povjerenstvo priprema i objavljuje natječaj o prodaji nekretnine u službenom glasilu, na oglasnoj ploči i na internet stranicama Doma.

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 Domom,
- 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 u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, Upravno vijeće/osnivač može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

### **Članak 14.**

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Ravnatelj donosi, odnosno 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 Doma može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Doma. Zasnivanje založnog prava i drugih opterećenja na nekretninama može se ostvariti samo uz suglasnost osnivača Doma.

### **Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja te će biti objavljena na službenoj internet stranici Doma za odgoj djece i mladeži Osijek.



Ravnatelj:

Goran Tubić, mag.hist.paed.