

Na temelju članka 35. Statuta Centra za socijalnu skrb Biograd na Moru od 02.ožujka 2015.g., a u svezi s odredbama čl. 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 donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB BIOGRAD NA MORU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom procedurom uređuje se postupanje Centra za socijalnu skrb Biograd na Moru u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Centra za socijalnu skrb Biograd na Moru.

Članak 2.

Centar za socijalnu skrb Biograd na Moru može steći, opteretiti i otuđiti nekretnine jedino uz suglasnost nadležnog Ministarstva, a čemu prethodi postupak sukladno Zakonu o vlasništvu (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 za socijalnu skrb Biograd na Moru raspolaže imovinom na način da:

- uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina;
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina;
- daje u zakup ili najam nekretninu.

Članak 5.

Ravnatelj Centra za socijalnu skrb Biograd na Moru upravlja nekretninama u vlasništvu i zakupu pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu kvalitetnog obavljanja poslova iz nadležnosti Centra za socijalnu skrb sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi.

Pri stjecanju nekretnina vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Tržišnu cijenu nekretnine utvrđuje ovlaštenu sudski vještak ili procjenitelj.

III. NAČIN RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 6.

Nekretnine u vlasništvu Centra za socijalnu skrb Biograd na Moru daju se u zakup ili najam, temeljem javnog natječaja.

Centar za socijalnu skrb Biograd na Moru će prije svake objave natječaja za davanje nekretnina u svojem vlasništvu, u zakup, izraditi procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost zakupa odnosno najma sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina.

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

Članak 7.

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

Odredbe o zabrani ugovaranja podzakup 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, 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 koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Članak 10.

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 za socijalnu skrb Biograd na Moru, a iznimno 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 najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći 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 Centru za socijalnu skrb Biograd na Moru može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Centar za socijalnu skrb Biograd na Moru, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom dan kad 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.

Članak 11.

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

- 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.);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- 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.

Članak 12.

Za 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 se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Centar za socijalnu skrb Biograd na Moru će vratiti jamčevinu.

Prilikom vraćanja jamčevine iz st. 1. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Članak 13.

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

Članak 14.

Početni iznos zakupnine, ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz čl. 5. st. 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 čl. 5. st.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 15.

Ova Procedura objavit će se na internetskoj stranici Centra, a stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 011-02/19-01/5

URBROJ: 2198/16-14-01-19-1

Biograd na Moru, 28.10.2019. godine

Ravnateljica:

Ivana Zrilić, dipl.iur.