

148-29-10-19

Na temelju članka 30. Statuta Doma za starije i nemoćne osobe Poreč, a u vezi s a člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN br.11/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti ( NN br. 95/19, ravnateljica donosi

**PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU USTANOVE**

**I. UVODNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Procedurom uređuje se postupanje ustanove (u daljnjem tekstu: Dom) u svezi sa načinom i postupkom stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu ustanove.

**Članak 2.**

Ustanova- Gradonačelnik i Gradsko vijeće upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom 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), Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i ovom Procedurom.

Ustanova- Gradonačelnik i Gradsko vijeće upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

**II. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 3.**

Ovom procedurom se naročito uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, zakup zemljišta, zamjenu nekretnina i osnivanje prava građenja,

**Članak 4.**

U sklopu stjecanja, raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretninama u vlasništvu ustanove – grada :

- uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina,
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,
- uređuje građevinsko zemljište pripremom zemljišta za izgradnju (uređenje vlasničko-pravnog stanja, izrada prostornih dokumenata) te osigurava izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje,
- vrši izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta,
- prodaje uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište,
- prodaje izgrađeno građevinsko zemljište,
- formira građevinske čestice,
- prodaje i druge nekretnine,
- daje u zakup zemljište u svom vlasništvu,
- osniva pravo građenja na svojim nekretninama,
- osniva stvarne terete na svojim nekretninama,
- kupuje i prima na dar nekretnine,
- mijenja nekretnine u vlasništvu Grada s nekretninama trećih osoba,
- priznaje pravo vlasništva trećim osobama,
- vrši i druga vlasnička prava u skladu sa zakonom i općim aktima ustanove i grada.

## **Članak 5.**

Grad ili ustanova upravlja nekretninama u vlasništvu Osnivača, odnosno ustanove pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj ustanove, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada, ustanove te donosi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina.

Ustanova donosi odluku o stjecanju nekretnina do vrijednosti 300.000,00 kuna iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine.

Osnivač donosi odluku o stjecanju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 300.000,00 kuna iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine.

Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Ustanova- grad ovlašten pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji nekretnine.

Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju na otuđenje nekretnine.

## **III. PRODAJA NEKRETNINA**

### **Članak 6.**

Početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

### **Članak 7.**

Ustanova - Gradonačelnik/Gradsko vijeće donosi Zaključak/Odluku o prodaji/stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada 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).

Povjerenstvo priprema i objavljuje natječaj o prodaji nekretnine u službenom glasilu Grada, na oglasnoj ploči i na internet stranicama ustanove - Grada.

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 Gradom
- 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:

1. podatke o ponuditelju
2. 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
3. dokaz o uplaćenju jamčevini,
4. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u kunama,
5. dokaz o nepostojanju duga prema ustanovi – gradu od strane ponuditelja, kao i od strane članova njegovog kućanstva, te tvrtki i obrta koji su bilo u vlasništvu ponuditelja, bilo u vlasništvu članova njegovog kućanstva.

### **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, ustanova- Gradonačelnik/Gradsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

#### **Članak 14.**

Na temelju zapisnika Povjerenstva, ustanova Gradonačelnik donosi odnosno predlaže Gradskom vijeću 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

#### **Članak 16.**

Odredbes članka 6. do 15. ove Procedure na odgovarajući način se primjenjuju na raspisivanje natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama.

#### **Članak 17.**

Ustanova - Gradonačelnik/Gradsko vijeće može donijeti Odluku o sklapanju ugovora izravnom pogodbom i prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

1. osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
2. osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,
3. u drugim zakonom propisanim slučajevima.

### **V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 23.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave, a objavit će se na WEB stranici ustanove.

BROJ: 148-29-10-19

POREČ, 29.10.2019. godine

Ravnateljica

Tihana Mikulčić, dipl. pedagog

