

Na temelju čl. 25. Statuta Doma zdravlja Karlovac, a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ br. 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ br. 95/19), ravnateljica Doma zdravlja Karlovac dana 26. svibnja 2020. godine donosi sljedeću,

PROCEDURU

o načinu raspolaganja korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja Karlovac

Članak 1.

Ovom Procedurom uređuju se poslovi, ovlasti i nadležnosti vezani za postupanje Doma zdravlja Karlovac (u daljnjem tekstu: Dom zdravlja) u raspolaganju, korištenju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja.

Članak 2.

Raspolaganjem nekretninama smatra se prodaja, kupnja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, davanje i primanje na dar nekretnina (darovanje), zamjena nekretnina, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja te najam odnosno zakup nekretnina.

Korištenjem nekretnina smatra se uporaba i ubiranje plodova ili koristi koju nekretnina u vlasništvu Doma zdravlja daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Upravljanjem nekretninama smatra se stjecanje nekretnina, raspolaganje i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Za poslove tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina kao i obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretnina nadležan je Odjel za ekonomske poslove.

Članak 3.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za raspolaganje ili upravljanje nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja donosi Upravno vijeće u okviru ovlasti utvrđenih Statutom i zakonom.

Na Odluku o raspisivanju javnog natječaja za raspolaganje ili upravljanje nekretninama suglasnost daje osnivač.

Javni natječaj objavljuje se na internetskim stranicama Doma zdravlja i u lokalnom tjedniku.

Rok za dostavu ponuda započinje teći sljedeći dan računajući od dana objave javnog natječaja u lokalnom tjedniku.

Početna cijena nekretnine u vlasništvu Doma zdravlja je tržišna cijena koja se određuje temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Konačna tržišna cijena pojedine nekretnine u vlasništvu Doma zdravlja jest najviša cijena koja se postigne u postupku javnog natječaja.

Članak 4.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja iz čl. 3. ove Procedure sadrži:

- zemljišno-knjižnu oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po m² ili iznos zakupnine,
- iznos i način plaćanja jamčevine, rok za podnošenje ponuda,
- način predaje ponuda, odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem,
- rok za zaključenje ugovora,
- rok i način plaćanja cijene (zakupnine, kupoprodajne cijene, najamnine..),
- kod prodaje – naznaku da će se tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene u cijelosti,
- imena članova Povjerenstva za provedbu natječaja,
- odredbu o javnom glasilu u kojem će se objaviti natječaj,
- pravo Upravnog vijeća i ravnatelja da poništi javni natječaj i ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluka može sadržavati i druge elemente kao što su podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni nekretnine i sl..

Članak 5.

Sve pripremne stručne (pravne) poslove vezane za postupak raspolaganja i upravljanja imovinom Doma zdravlja, provodi Odjel za pravno kadrovske i opće poslove (priprema odluka za Upravno vijeće, izrada zapisnika, izrada teksta natječaja i slično).

Odjel za ekonomske poslove surađuje s Odjelom za pravno kadrovske i opće poslove u pripremi dokumentacije za raspolaganje i upravljanje imovinom.

Članak 6.

POSLOVNI PROSTOR

Zakup

Doma zdravlja raspolaže poslovnim prostorima koje koristi za potrebe obavljanja redovne djelatnosti pružanja zdravstvene zaštite i rada svojih radnika (službene prostorije).

Doma zdravlja raspolaže i poslovnim prostorima koje daje u zakup privatnim zdravstvenim radnicima u ordinacijama sukladno odredbama Zakona o zdravstvenoj zaštiti.

Odluku o zakupu poslovnog prostora iz stavka 2. ovog članka donosi Upravno vijeće Doma zdravlja sukladno odredbama Zakona o zdravstvenoj zaštiti.

U slučajevima zakupa poslovnog prostora izvan zakupa iz stavka 2. ovog članka provodi se javni natječaj.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za raspolaganje ili upravljanje nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja donosi Upravno vijeće u okviru ovlasti utvrđenih Statutom i zakonom.

Na odluku o raspisivanju javnog natječaja za raspolaganje ili upravljanje nekretninama suglasnost daje osnivač.

U slučaju da se radi o zakupu poslovnog prostora za nezdravstvenu djelatnost potrebna je i suglasnost ministra zdravstva.

Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči, internetskim stranicama Doma zdravlja i u Narodnim novinama.

Rok za dostavu ponuda počinje teći sljedeći dan računajući od dana objave javnog natječaja u Narodnim novinama.

Početna cijena nekretnine/zakupnina u vlasništvu Doma zdravlja je tržišna cijena koja se određuje temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Konačna tržišna cijena pojedine nekretnine/zakupnina je najviša cijena koja se postigne u postupku javnog natječaja.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup mora sadržavati elemente utvrđene u čl. 4. ove Procedure.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ima najvišu cijenu.

Upravno vijeće nakon završetka natječaja, a temeljem Zapisnika Povjerenstva imenovanog u odluci o raspisivanju natječaja donosi Odluku o zakupu poslovnog prostora te daje ovlast da ravnatelj zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora s najpovoljnijim ponuditeljem.

Rok na koji se zaključuju ugovori o zakupu je do 5 godina.

Nadležno tijelo koje provodi sve stručne pravne poslove iz ovog članka je Odjel za pravno kadrovske i opće poslove.

Članak 7.

POSLOVNI PROSTOR

Prodaja i darovanje

Poslovni prostor može se prodati ili darovati.

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju poslovnog prostora po zahtjevu donosi Upravno vijeće Doma zdravlja uz suglasnost osnivača.

Sve što je propisano za zakup poslovnog prostora za koji se objavljuje javni natječaj primjenjuje se i kod prodaje.

Kod prodaje se vrši procjena tržišne vrijednosti nekretnine prema odredbama ove Procedure.

Upravno vijeće može donijeti i Odluku o darovanju nekretnine po zahtjevu podnositelja, uz suglasnost osnivača.

Kod darovanja nekretnine ne raspisuje se javni natječaj.

Ugovor o darovanju potpisuje ravnatelj.

Sve pripremne poslove za darovanje ili prodaju nekretnine provodi Odjel za pravno kadrovske i opće poslove.

Članak 8.

POSLOVNI PROSTOR

Kupnja nekretnine

Sve što je propisano ovom Procedurom za prodaju i darovanje primjenjuje se i za kupnju nekretnina.

Članak 9.

STAMBENI PROSTOR

Najam

Dom zdravlja raspolaže stanovima koji se daju u najam bivšim i sadašnjim zaposlenicima Doma zdravlja.

Postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Doma zdravlja propisan je posebnim Pravilnikom.

Nadležno tijelo koje provodi financijsko praćenje izvršenja ugovora nakon zaključenja je Odjel za ekonomske poslove.

Članak 10.

PRAVO GRAĐENJA

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja osniva se temeljem Odluke Upravnog vijeća Doma zdravlja uz suglasnost osnivača.

Po izdavanju suglasnosti osnivača zaključuje se Ugovor o pravu građenja koji potpisuje ravnatelj. Ugovor se ovjerava kod javnog bilježnika.

Pravo građenja može se osnovati sa plaćanjem naknade ili bez plaćanja naknade o čemu odluku donosi Upravno vijeće uz suglasnost osnivača.

Oslobođenje od plaćanja naknade za osnovano pravo građenja može se dozvoliti ako je to u općem i javnom interesu za stanovništvo i od posebnog interesa za ustanovu.

Nadležno tijelo koje provodi sve stručne pravne postupke je Odjel za pravno kadrovske i opće poslove.

Pravo građenja upisuje se u zemljišne knjige.

Članak 11.

ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINAMA

Osnivanje založnog prava na nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja može se dozvoliti ako je to u izravnom interesu Doma zdravlja.

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama donosi Upravno vijeće uz suglasnost osnivača.

Nadležno tijelo koje provodi sve stručne pravne postupke je Odjel za pravno kadrovske i opće poslove.

Članak 12.

ZAMJENA NEKRETNINA

Upravno vijeće Doma zdravlja može donijeti Odluku o zamjeni nekretnina uz suglasnost osnivača ako je to u interesu daljnjeg gospodarskog razvoja ili je od općeg, javnog ili socijalnog interesa za Dom zdravlja.

Prije zamjene vrši se procjena vrijednosti nekretnine koju obavlja ovlašteni vještak određene struke.

Zamjena se vrši temeljem javnog natječaja uz naknadu razlike u cijeni između nekretnina, a kojima je cijena utvrđena po tržišnoj vrijednosti primjenom odredbi ove Procedure.

Javni natječaj raspisuje se temeljem Odluke Upravnog vijeća uz suglasnost osnivača, uz sve elemente javnog natječaja propisane ovom Procedurom.

Nadležno tijelo koje provodi sve stručne pravne postupke je Odjel za pravno kadrovske i opće poslove.

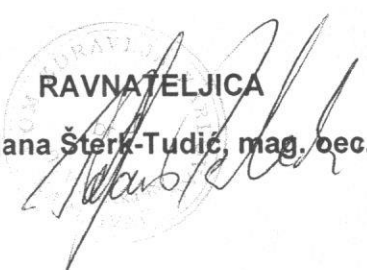
Odjel za ekonomske poslove nakon zamjene provodi upis zamijenjene nekretnine u zemljišne knjige i u osnovna sredstva.

Članak 13.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja.

Ur. broj: 01-1054/20

Karlovac, 26. svibanj 2020.


RAVNATELJICA
Tatjana Šterk-Tudić, mag. oec.