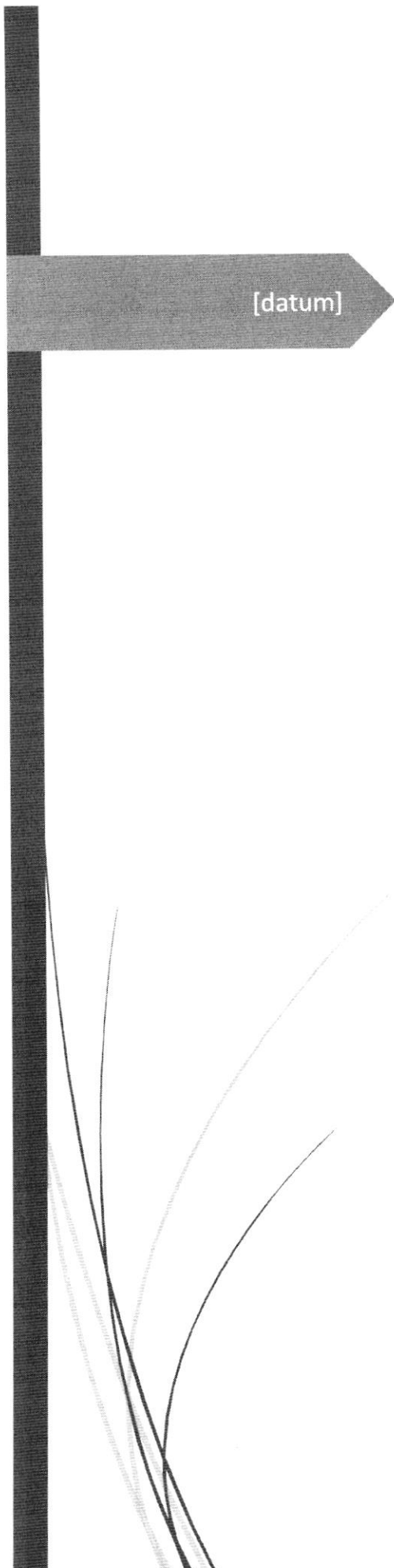




[datum]

Centar za pružanje usluga u zajednici Ruža Petrović

**Procedura upravljanja i
raspolaganja nekretninama u
vlasništvu Centra**

Davorka Belosevic



Centar za pružanje usluga u zajednici Ruža Petrović
Budicinova ulica br. 17, 52100 Pula, HR, OIB: 27209159252
telefoni (052) **Ravnateljica:** 222-106, **Kancelarija odgajatelja:** 211-192,
Stručni tim: tel/fax 382-928, **Računovodstvo:** tel/fax 382-929.
e-mail: djecjid5@gmail.com ili domzadjecupula@gmail.com

Na temelju članka 40. Statuta Centra za pružanje usluga u zajednici od 20.04.2023. godine (u daljnjem tekstu Centar), a u skladu s odredbama Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN br.111/18.), odredbama Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (NN br.95/19.), ravnateljica Centra Davorka Belošević donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU CENTRA

Članak 1.

Ova Procedura ima za cilj osigurati odgovornost za zakonito, namjensko i svrhovito korištenje proračunskih sredstava u Centru, te jačanje kontrole i nadzora radi osiguranja fiskalne odgovornosti.

Članak 2.

Procedurom se utvrđuje način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Centra.

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

Članak 3.

Ravnateljica Centra upravlja nekretninama u vlasništvu Centra 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.

Članak 4.

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

Članak 5.

Upravno vijeće Centra uz danu suglasnost osnivača donosi Odluke o stjecanju ili otuđenju nekretnina sukladno odredbama Statuta Centra.

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

Ravnateljica Centra ovlaštena 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.

Ravnateljica Centra/Upravno vijeće Centra donosi Zaključak/Odluku o prodaji/stjecanju nekretnina u vlasništvu Centra sukladno ukupnoj vrijednosti nekretnine kako je navedeno u članku 6. ove Procedure te istim Zaključkom ili posebnim aktom raspisuje javni natječaj.

Članak 8.

Natječaj provodi Natječajno povjerenstvo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje ravnateljica Centra. Povjerenstvo priprema i objavljuje natječaj o prodaji nekretnine u službenom glasilu, na oglasnoj ploči i na mrežnim stranicama Centra.

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 Centrom,
- 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 bankovnog 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 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, Ravnateljica 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 načine raspolaganja nekretninama.

Članak 17.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) i drugih opterećenja na nekretninama u vlasništvu Centra može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Centra. Zasnivanje založnog prava i drugih opterećenja na nekretninama može se ostvariti samo uz suglasnost osnivača Centra.

Članak 18.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Centra Ruža Petrović.

Danom stupanja na snagu ove Procedure prestaje važiti Odluka o proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Doma od 30.03.2020. Klasa: 012/04/2020-12/004 Ur.broj: 2168-00791-01-2020-826.

KLASA: 012-04/26-02/1

UR.BROJ: 2168/01-60-77/01-26-5

Pula, 12.03.2026.

