

Na temelju članka 82. Statuta Centra za odgoj i obrazovanje „Slava Raškaj“ Zagreb (u daljnjem tekstu: Centar), a u svezi s odredbama članka 34. 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 Centra dana 02. ožujka 2021. godine donosi

**PROCEDURU STJECANJA, UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU CENTRA ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE
„SLAVA RAŠKAJ“ ZAGREB**

I . UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Za obavljanje djelatnosti i ostvarivanje zadaća pripisanih zakonskim odredbama, Centar osim financijskim sredstvima, upravlja i raspoláže pokretninama i nekretninama u vlasništvu Centra.

Upravljanje nekretninama je proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju.

Učinkovito upravljanje i raspolaganje odnosi se na aktivnosti koje Centar može poduzeti kako bi unaprijedio proces upravljanja odnosno provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, te obavljanje drugih poslova i aktivnosti u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Centar je dužan s pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti se i raspolagati pažnjom dobrog gospodara.

Upravljanje imovinom Centra u njegovom vlasništvu temelji se na načelima javnosti, ekonomičnosti i odgovornosti.

II . OPĆE ODREDBE

Članak 2.

Ovom Procedurom uređuje se postupanje Centra u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Centra.

Članak 3.

Izrazi koji se koriste u ovoj Proceduri a koji imaju rodno značenje, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 4.

Centar može steći, opteretiti i otuđiti nekretnine jedino uz suglasnost nadležnog Ministarstva, a čemu prethodi postupak sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 139/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12,

152/14, 81/15), Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i drugim važećim podzakonskim aktima.

Članak 5.

Pribavljanje potrebitih suglasnosti odnosi se na stjecanje, opterećivanje i otuđivanje nekretnine i druge imovine čija pojedinačna vrijednost premašuje iznos od 70.000,00 kuna.

III. RASPOLAGANJE IMOVINOM

Članak 6.

Centar raspolaže imovinom na način da:

1. uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina,
2. vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,
3. daje nekretninu u zakup.

Članak 7.

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

Pri stjecanju nekretnina vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Tržišnu cijenu nekretnine utvrđuje ovlašteni sudski vještak ili procjenitelj izradom elaborata.

IV. NAČIN RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 8.

Nekretnine u vlasništvu Centra daju se u zakup.

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

Odredbe o zabrani ugovaranja podzakupa bitne su odredbe ugovora o zakupu.

Ne smatra se podzakupom kada dođe do statusne promjene zakupnika.

Članak 9.

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 10.

Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja provodi se u obliku javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom broju osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Članak 11.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (podaci za nedvojbenu identifikaciju nekretnine),
- početnu cijenu nekretnine,
- rok za podnošenje ponuda,
- 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 do kojeg se trenutka Centru može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Centar, 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 raspolaze u stanju „viđeno-kupljeno“,
- odredbu o pravu zakupodavca da odustane od zakupa u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat iznosa eventualne jamčevine,
- način dostave ponuda odnosno odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave ako se šalju preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom.

Članak 12.

U javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda, uz uvjete iz članka 11. ove Procedure, 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.),
- izjavu ponuditelja, ovjerenu od javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Članak 13.

Povjerenstvo za provedbu postupka davanja u zakup nekretnine u vlasništvu Centra, 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.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi ravnatelj i to u roku od 8 do najviše 15 dana od dana donošenja prijedloga odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Po konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnije ponude zaključuje se ugovor s odabranim ponuditeljem.

Članak 15.

Početni iznos zakupnine za nekretninu formira se kombinacijom sljedećih kriterija:

- četvornom metru korisne površine poslovnog prostora,
- zoni u Gradu Zagrebu u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja,
- prethodnoj cijeni zakupnine ukoliko je nekretnina već bila davana u zakup.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije valjana, Centar može početnu cijenu sniziti u odnosu na cijenu iz prvog postupka.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja a objavljena je na oglasnoj ploči i Internet stranici Centra.

KLASA: 406-01/21-01/1

URBROJ: 268-03/01-21-1

Zagreb, 02. ožujka 2021. godine



Ravnateljica Centra:

Jelena Grabovac, dipl. soc. rad.