

OPĆA BOLNICA VIROVITICA
VIROVITICA, LJUDEVITA GAJA 21
Klasa: 510-03/23-01/2676
Urbroj: 2189-43-02/1-23-1
Virovitica, 15. lipnja 2023. godine

Na temelju odredbe članka 22. Statuta Opće bolnice Virovitica, a sukladno odredbi članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ br. 111/18) ravnatelj donosi

PROCEDURU

upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Opće bolnice Virovitica

I.

Ovom Procedurom uređuju se uvjeti, način i postupci tijela Bolnice nadležnih za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Bolnice, osim davanja u najam stanova u vlasništvu Bolnice, uz iznimke određene propisima.

II.

Tijelo Bolnice nadležno za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Bolnice je Upravno vijeće koje odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina te o drugim stvarnopravnim raspolaganjima nekretnina sukladno odredbama Statuta Bolnice. Ravnatelj je nadležan za potpisivanje odluka o raspolaganju nekretninama sukladno Odluci Upravnog vijeća.

III.

Bolnica je dužna voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Bolnice, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovine Bolnice. Bolnica optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara, sukladno financijskim i kadrovskim mogućnostima.

IV.

Nekretnine u vlasništvu Bolnice nadležna tijela mogu prodati ili dati u zakup/najam samo na osnovi javnog natječaja prikupljanjem ponuda, osim u slučajevima kada je zakonom drugačije utvrđeno.

Kako bi se utvrdila tržišna vrijednost nekretnine koja se prodaje, zatražit će se procjena ovlaštenog sudskog vještaka. Ukoliko tržišnu cijenu nije moguće odrediti, Upravno vijeće donosi odluku o naknadi po kojoj će se raspolagati nekretninama.

Upravno vijeće prilikom donošenja odluke o raspolaganju nekretninama može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima.

Odluka o cijeni najma i zakupa utvrđuje se na temelju podataka dostavljenih iz Porezne uprave, sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave

gdje se nekretnina nalazi, ukoliko se ista ne može utvrditi, utvrđuje se na temelju slobodne procjene uvažavajući cijenu prethodnog najma/zakupa.

V.

Odredbe prethodnih stavaka ovog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva/zakupa/najma na nekretninama u vlasništvu Bolnice stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

VI.

Sukladno Odluci Upravnog vijeća i suglasnosti osnivača, ravnatelj raspisuje natječaj odnosno provodi radnje iz Odluke.

Radnje u postupcima u svezi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Bolnice iz ove Odluke provodi nadležno tijelo Bolnice, sukladno Odluci ravnatelja.

Ravnatelj može imenovati Povjerenstvo za provedbu natječaja.

Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju.

Za onog ponuditelja koji nije pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom pozivu, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Ravnatelj na prijedlog Povjerenstva iz stavka 1. ove točke.

VII.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Bolnice i na Internet stranicama Bolnice, te itisku ukoliko je posebnim zakonom propisano.

Natječaji postupak provodi nadležno tijelo iz točke IV. ove Procedure.

VIII.

Natječaj obvezno sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine, te eventualne terete na istoj
- početnu cijenu
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,
- rok za podnošenje ponuda
- način podnošenja ponuda-usmeno nadmetanje (licitacija) ili pisane ponude
- adresu na koju se pisane ponude podnose,
- iznos i način plaćanja jamčevine, ukoliko je ista određena, uz naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja cijene,
- rok i način plaćanja cijene
- naznaku da će se tabularna isprava za upis vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i u slučaju kada je predviđena obročna otplata),

- pravo nadležnog tijela da ne izabere niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja.

IX.

Sukladno Odluci ravnatelja ili Upravnog vijeća natječaj se provodi:

- na temelju pisanih ponuda dostavljenih poštom ili osobno, u zatvorenoj koverti s oznakom „ne otvaraj“ nadležnom tijelu
- ili nadležno tijelo provodi usmeno nadmetanje (licitaciju) u vrijeme i na mjestu naznačenom u natječaju.

Usmeno javno nadmetanje je postupak u kojem se zainteresirani natjecatelji usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 8 dana od dana objave natječaja.

X.

Priliko podnošenja ponude, može se odrediti plaćanje jamčevine.

Jamčevina iznosi 10% (deset posto) od utvrđene početne cijene.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznad kupoprodajne cijene. Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku osam dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

XI.

Postupak otvaranja ponuda za kupoprodaju nekretnine provodi Povjerenstvo koje imenuje ravnatelj i sastoji se od minimalno 3 člana /zaposlenika Bolnice.

O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo sastavlja zapisnik. Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda, odnosno prije početka javnog nadmetanja dužno utvrditi koliko je ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju pristiglo te da li su iste pravodobne.

Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka. Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u za to propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom nadmetanju prema redoslijedu njihova prispjeha. Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi da li iste sadržavaju sve podatke i dokumentaciju propisanu u javnom pozivu (potpune ponude/prijave).

XII.

Nakon provedenog natječaja o prodaji nekretnine, sklapanja ugovora s izabranim ponuditeljem. Jedan primjerak ugovora dostavlja se u Odjel za opće, pravne i kadrovske poslove, a jedan u Odjel za ekonomsko - financijske poslove.

Odjel za ekonomsko - financijske poslove provodi postupak naplate ugovorene cijene te obavještava Odjel za opće, pravne i kadrovske poslove o izvršenoj obavezi kupca, odnosno o postojanju poteškoća prilikom naplate.

XIII.

Nakon isplate kupoprodajne cijene kupcu se izdaje tabularna isprava za uknjižbu prava vlasništva. Odjel za ekonomsko - financijske poslove provodi isknjižbu nekretnine u financijskim knjigama.

XIV.

Ukoliko kupac ne ispunjava obaveze iz uvjeta natječaja odnosno ugovora o kupoprodaji nekretnine, nadležno tijelo postupiti će sukladno uvjetima natječaja i/ili ugovora.

XV.

Nakon sklapanja ugovora o zakupu/najmu nekretnine, jedan primjerak ugovora dostavlja se u Odjel za opće, pravne i kadrovske poslove, a jedan u Odjel za ekonomsko - financijske poslove.

Odjel za ekonomsko - financijske poslove unosi obveznika u poslovne knjige i vodi brigu o redovitoj naplati te isteku ugovora. O isteku ugovora pravovremeno obavještava Odjel za opće, pravne i kadrovske poslove.

XVI.

Ukoliko zakupnik/najmoprimac ne ispunjava redovito svoje obaveze, obavještava se nadležno tijelo te se pokreću mjere otklanjanja nepravilnosti i zakupnika/najmoprimaca se upozorava na obaveze iz ugovora o zakupu/najmu. Sukladno odredbama zakupa/najma ugovor se može raskinuti.

XVII.

Odjel za opće, pravne i kadrovske poslove obavještava nadležna tijela o sklopljenim ugovorima sukladno posebnim propisima.

XVIII.

Primopredaju prostora u najmu/zakupu provodi Povjerenstvo koje imenuje Ravnatelj. O primopredaji prostora sastavlja se zapisnik sukladno Odluci Ravnatelja.

XIX.

Odjel tehničkih, uslužnih i informatičkih poslova zadužen je za održavanje nekretnina u vlasništvu Bolnice sukladno posebnim propisima i namjeni nekretnine.

XX.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja te se objavljuje na Oglasnoj ploči, Intranet i web stranici Bolnice.

Ravnatelj
Opće bolnice Virovitica
Dinko Blažević, dipl. oec.

