

Požega, 17. Prosinca 2019.g.

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/19, 153/09 i 143/12) i članka 23. Statuta Zavoda za javno zdravstvo Požeško-slavonske županije, Upravno vijeće na svojoj 204. sjednici održanoj 17 prosinca donosi:

ODLUKU

o stjecanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Zavoda za javno zdravstvo Požeško-slavonske županije.

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o stjecanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Zavoda za javno zdravstvo Požeško-slavonske županije (u daljnjem tekstu: Odlukom) propisuje se postupak, uvjeti i način stjecanja i raspolaganja, uporabe i korištenja nekretnina te davanje u zakup, založno pravo, zasnivanje prava služnosti, stvarni tereti te pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Zavoda za javno zdravstvo Požeško-slavonske županije (u daljnjem tekstu: Zavod).

Postupak davanja u najam stanova kao i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Zavoda regulirani su posebnim općim aktom.

Članak 2.

Nekretninama u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine koje su stečene ili će biti stečene na drugi način.

Članak 3.

U smislu članka 1. ovom Odlukom utvrđuje se sljedeće: - stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama - provođenje natječaja za prodaju nekretnina - provođenje natječaja za davanje u zakup zemljišnih površina - ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

II. STJECANJE, RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Članak 4.

Zavod stječe nekretnine, otuđuje ih, daje u zakup i na drugi način njima raspolaže na temelju javnog natječaja ili oglašavanja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, odstupajući od tih pravila samo u slučaju kada je to zakonom ili ovom Odlukom izričito propisano. Tržišnom cijenom smatra se cijena koju utvrdi ravnatelj odnosno Upravno vijeće polazeći od prosječne cijene koja se može postići za nekretninu sličnih karakteristika/kvaliteta, lokacija, namjena i

slično/ ili podataka Porezne uprave o tržišnoj cijeni nekretnina na području na kojoj se određena nekretnina nalazi. Cijena utvrđena u prethodnom stavku ne može biti manja od cijene koju Porezna uprava evidentira kao prosječnu tržišnu cijenu koja se postiže u prometu nekretnina takvih karakteristika i kvalitete.

Članak 5.

Ukoliko je Zavod iz posebnih razloga zainteresiran za stjecanje točno određenih nekretnina primijenit će se postupak izravne pogodbe uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine.

Članak 6.

Izravnom pogodbom po utvrđenoj tržišnoj cijeni, može se prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Zavoda u slučaju dvije uzastopne neuspjele prodaje putem natječaja,

Članak 7.

Zamjena nekretnina kao način stjecanja i istovremeno otuđivanja nekretnina, obaviti će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom na način i u slučaju kako je utvrđeno u članku 6. Odluke.

Članak 8.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina Zavoda odlučuje ravnatelj ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 400.000,00 kn (četristo tisuća kuna) odnosno Upravno vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 400.000,00 kn.

Članak 9.

Zasnivanje založnog prava pravnim poslom na nekretninama u vlasništvu Zavoda dopustiti će se iznimno, ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Zavoda.

Članak 10.

Upravno vijeće Zavoda osniva Komisiju za raspolaganje imovinom Zavoda koju čine predsjednik i dva člana, te njihovi zamjenici. Nadležnost Komisije iz stavka 1. je provođenje postupka prodaje odnosno kupnje nekretnina, te utvrđivanje najpovoljnije ponude i podnošenje prijedloga ravnatelju Zavoda radi donošenja Odluke.

III. POSTUPAK PROVOĐENJA NATJEČAJA

Članak 11.

Natječaj raspisuje ravnatelj, odnosno Upravno vijeće sukladno članku 8. ove Odluke. Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Zavoda.

Članak 12.

Obavezni sadržaj natječaja je:

- adresa i opis nekretnine (katastarska općina, broj zemljišnoknjižne čestice, površina parcele,
- početni , odnosno minimalan iznos kupoprodajne cijene,
- podaci o osobama koje mogu podnijeti ponudu,
- namjena imovine,
- iznos jamčevine i način plaćanja jamčevine,
- rok i način isplate,
- naznaka o mogućnosti odnosno vremenu uvida u nekretninu,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
- adresu, rok i način dostave ponude.

Članak 13.

Rok za podnošenje ponuda na natječaj je najmanje 8 dana od dana objave natječaja. Kandidatima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina se mora vratiti u roku od 8 dana od dana primitka Odluke.

Članak 14.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija u slučaju odustanka gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Jamčevina se obračunava u ukupni iznos cijene. Ako dva ili više ponuditelja daju istu ponudu usmenim će se nadmetanje između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

Članak 15.

O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik.

Članak 16.

Protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude može se podnijeti žalba Upravnom vijeću u roku od 8 dana od dana primitka iste.

Članak 17.

Po okončanju postupka natječaja s odobrenim ponuditeljem zaključuje se kupoprodajni ugovor u kojem će se detaljnije opisati prava i obveze stranaka, kao i način plaćanja kupoprodajne cijene.

Članak 18.

Cijena za kupljenje nekretninu može se platiti jednokratno uz popust od 10% u roku od osam dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora. Cijena za kupljenu nekretninu može se platiti obročno u slijedećim utvrđenim iznosima i rokovima:

IZNOS	NAČIN PLAĆANJA
Do 10.000,00 kn	Do 3 obroka
10.001,00 kn – 50.000,00 kn	Do 5 obroka
50.001,00 kn – 100.000,00 kn	Do 7 obroka
Iznad 100.001,00 kn	Do 12 obroka

IV. PRODAJA ZGRADA I POSEBNIH DIJELOVA ZGRADA

Članak 19.

Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada u vlasništvu Zavoda obavlja se sukladno pravilima utvrđenim člankom 4. i 8. ove Odluke.

Članak 20.

Pravo prvokupa u postupku natječaja o prodaji zgrada ili posebnih dijelova zgrada priznat će se uz uvjete prihvaćanja najpovoljnije postignute cijene u javno oglašenom postupku prodaje:

- suvlasnicima zgrade ili posebnog dijela zgrade kada se prodaji izlaže poseban dio zgrade,
- najmoprimcima zgrade ili posebnog dijela zgrade kada se prodaji izlaže poseban dio.

Članak 21.

Na prodaju zgrade ili posebnih dijelova zgrade zaštićenom najmoprimcu primjenjuju se odredbe članka 44. i 45. Zakona o najmu stanova (NN broj 91/96).

Članak 22.

Za plaćanje cijene zgrade i posebne dijelove zgrade u jednokratnom iznosu odobrava se popust od 10% od ukupne cijene.

Članak 23.

Ugovor o prodaji zgrade ili posebnih dijelova zgrade na obročnu otplatu mora sadržavati izjavu kupca kojim dozvoljava u korist prodavatelja uknjižbu založnog prava (hipoteke) na kupljenoj zgradi ili posebnom dijelu zgrade za iznos cijene i kamate. Svi neisplaćeni obroci iz Ugovora revalorizirati će se u trenutku dospijeca kad nastupi uvećanje ili umanjenje indeksa promjene KN prema EUR , po srednjem deviznom tečaju HNB preko 10% u odnosu na dan sklapanja ugovora.

Članak 24.

Prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji zgrade ili posebnih dijelova zgrade najmoprimac mora podmiriti sve obveze najmodavcu glede najma predmetne ili neke druge

zgrade ili posebnog dijela zgrade kojeg koristi temeljem Ugovora o najmu, kad je najmodavac Zavod.

Članak 25.

Poslovni prostori mogu se prodavati samo po tržišnoj cijeni utvrđenoj po provedenom javnom natječaju. Iznimno se može odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene najviše u 12 (dvanaest) jednakih obroka uz godišnju kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Članak 26.

U slučaju prodaje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Zavoda najmoprimcima odnosno zakupcima koji su u stanove odnosno poslovni prostor uložili vlastita sredstva investicionog karaktera van tekućeg održavanja, sukladno i suglasnosti Zavoda, priznat će se umanjenje kupoprodajne cijene za vrijednost ulaganja. Visina ulaganja utvrdit će se na temelju nalaza ovlaštenog sudskog vještaka .

V. DAVANJE U ZAKUP JAVNIH I DRUGIH ZEMLJIŠNIH POVRŠINA

Članak 27.

Zemljište u vlasništvu Zavoda, do privođenja namjeni može se dati u zakup radi poljoprivredne obrade, te u gospodarske svrhe. Visinu zakupnine određuje ravnatelj.

Članak 28.

Ugovori o zakupu imovine u vlasništvu Grada obavezno se solemniziraju kod javnog bilježnika o trošku zakupnika te sadržavaju ovršnu klauzulu.

Članak 29.

Natječaj za davanje u zakup provodi se uz shodnu primjenu odredaba ove Odluke od članka 12. do članka 17.

Članak 30.

Pri provođenju natječaja iz prethodnog članka osigurava se prvenstvo HRVI Domovinskog rata, članovima obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja i civila, dragovoljaca Domovinskog rata, te ostalih hrvatskih branitelja, pod uvjetom:

- a) da sudjeluju u natječaju
- b) da prihvaćaju uvjet najpovoljnije ponude
- c) da nisu korisnici mirovina po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN broj 108/96)
- d) da u natječajnom postupku dokažu odgovarajući status i pravo iz ovog članka.

VI. ZASNIVANJE PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA

Članak 31.

Stvarna služnost na nekretninama u vlasništvu Zavoda može se zasnovati:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužene nekretnine u vlasništvu Zavoda.

Članak 32.

Odluku o zasnivanju služnosti donosi ravnatelj odnosno Upravno vijeće sukladno odredbama članka 8. ove Odluke. Visinu naknade utvrđuje ravnatelj ili Upravno vijeće sukladno članku 8. ove Odluke. Za određivanje visine naknade može se po potrebi tražiti i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka određene struke.

Članak 33.

Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Zavoda zasniva se ugovorom na temelju natječaja sukladno članku 4. ove Odluke.

Članak 39.

O odobrenju za zasnivanje i uvjetima zasnivanja te visini naknade prava građenja odlučuju ravnatelj ili Upravno vijeće sukladno odredbama članka 8. ove Odluke. Iznimno se može pravo građenja osnovati bez naknade ako se osniva u korist ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Zavoda.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja, a objavljuje se na internet stranici Zavoda (www.zjz-pozega.hr).



Predsjednik Upravnog vijeća

2 Fabijan Barišić, dipl.iur..

ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO
POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE
Upravno vijeće

Broj: UV-204/07-2019.
Požega, 17.12.2019.

Sukladno odredbi čl. 23. Statuta, Upravno vijeće na svojoj sjednici održanoj dana 17.12.2019. godine donijelo je

ODLUKU

- (1) Usvaja se Odluka o stjecanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Zavoda za javno zdravstvo Požeško-slavonske županije.
- (2) Navedena Odluka je prilog i sastavni dio ove odluke.



Predsjednik Upravnog vijeća:
FABLIAN BARIŠIĆ, dipl.iur.

Dostaviti:

- Opći poslovi
- Računovodstvo
- Pismohrana

