D O M Z A O D R A S L E O S O B E
LOBOR-GRAD
MARKUŠBRIJEG 131, LOBOR 49253
KLASA: 012-04/23-01/1
URBROJ: 2211-46-01-02-1-23-1
Lobor, 19. lipanj 2023.

Na temelju članka 34. Statuta Doma za odrasle osobe Lobor-grad, a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, br. 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (Narodne novine, br. 95/19), ravnateljica Doma za odrasle osobe Lobor-grad Darinka Sviben donosi akt:

PROCEDURA STJECANJA, RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA/POSLOVNIM PROSTOROM

Članak 1.

Ovom procedurom propisuje se način i postupak stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama Doma za odrasle osobe Lobor-grad

Članak 2.

Stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama Doma za odrasle osobe Lobor-grad uređuje se kako slijedi:

Postupak	Opis	Izvršenje / odgovornost / rok	Popratni dokumenti
Kupnja, prodaja, najam ili zamjena nekretnina/ poslovnog prostora	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe / stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije prijedloga ravnatelja i /ili nadležnog Ministarstva i/ili Upravnog vijeća	Ravnatelj Doma provodi/koordinira postupke kupnje, prodaje, najma ili zamjene nekretnina/poslovnog prostora	Zaprimljeni zahtjev - Prijedlog ravnatelja o pokretanju postupka po zaprimljenom zahtjevu Prijedlog ravnatelja o pokretanju postupka po službenoj dužnosti
	Dobivanje suglasnosti Upravnog vijeća i/ili nadležnog ministarstva za kupnju, prodaju, najam ili zamjenu nekretnina/poslovnog prostora		Suglasnost Upravnog vijeća i/ili nadležnog ministarstva o pokretanju postupka na temelju prijedloga ravnatelja
	Donošenje odluke ravnatelja o kupnji, prodaji, najmu ili zamjeni	U roku od 30 dana od dobivene potrebne suglasnosti Upravnog	Odluka ravnatelja o pokretanju postupka

	nekretnina/poslovnog prostora	vijeća i/ili nadležnog ministarstva	kupnje, prodaje, najma ili zamjene nekretnina/poslovnog prostora
	Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine/poslovnog prostora provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji izrađuju procjembeni elaborate ili putem komisije Doma za procjenu vrijednosti najma	Ravnatelj traži procjenu stalnog sudskog vještaka ili procjenitelja. Ravnatelj formira komisiju Doma koja procjenjuje vrijednost najma Ravnatelj Doma koordinira postupke kupnje, prodaje, najma ili zamjene	Procjena / Elaborat sudskog vještaka ili procjenitelja o tržišnoj vrijednosti predmeta Odluka komisije Doma o procjeni vrijednosti najma
	Raspisivanje natječaja i objava kupnje, prodaje, najma ili zamjene nekretnina/poslovnog prostora na službenim mrežnim stranicama Doma i oglasa u javnom tisku u obliku Javnog poziva za podnošenje ponuda	Ravnatelj Doma provodi/koordinira postupak kupnje, prodaje, najma ili zamjene U roku od 15 dana od dobivene procjene	Natječaj
	Organizacija razgledavanja nekretnina/poslovnog prostora prema predviđenom rasporedu objavljenom u Javnom pozivu		
	Zaprimanje ponuda u Domu	Administrativni referent zaprima ponude prema roku objavljenom u natječaju koji može biti 8-15 dana.	Upisnik ponuda
	Saziv povjerenstva / ovlaštenih predstavnika Doma, otvaranje zaprimljenih ponuda u prostorijama Doma odnosno u skladu s navedenim u pozivu	Ravnatelj Doma provodi postupak kupnje, prodaje, najma ili zamjene Rok 5 dana od isteka roka za podnošenje ponuda	
	Povjerenstvo za provođenje postupka otvaranja ponuda za kupnju, prodaju, najam ili zamjenu nekretnina/poslovnih	U toku od 5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	Zapisnik o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda. Prijedlog odluke o odabiru.

	prostora utvrđuje broj zaprimljenih ponuda, pravovremenost i pravovaljanost, te utvrđuje najpovoljniju ponudu.		
	Poziv ponuditelju koji se pozvao na pravo prvenstva sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (rok za očitovanje je pet dana od poziva)		
	Donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude: ravnatelj po suglasnosti nadležnog Ministarstva i/ili Upravnog vijeća ili Upravno vijeće; ovisno o tome da li visina tržišne vrijednosti prelazi ograničenja navedena u Statutu.	Ravnatelj Doma ili Upravno vijeće, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva	Odluka o odabiru
	Objava rezultata natječaja na mrežnoj stranici Doma		
	Obavijest ponuditeljima o izboru najpovoljnije ponude te povrat jamčevine u roku određenim javnim pozivom		Obavijest
	Rješavanje žalbi protiv odluke o odabiru ako su podnesene	Ravnatelj i/ili Upravno vijeće i/ili nadležno ministarstvo Rok za žalbu: 8 dana od dana podnošenja odluke	Rješenje
	Poziv najpovoljnijem ponuditelju na uplatu beskamatnog pologa (odnosno preostale razlike između jamčevine i beskamatnog pologa) za osiguranje plaćanja po ugovoru		Poziv
	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem. Izrada ugovora o kupnji, prodaji, najmu ili zamjeni nekretnina/poslovnog prostora (sa ugrađenim	Ravnatelj Doma ili Upravno vijeće, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva Rok za zaključenje ugovora: 15 dana po konačnosti Odluke	Ugovor

	odredbama o zateznoj kamati i jamstvu kod obročnog plaćanja) i zaključivanje istog ili dostava istoga javnom bilježniku, po potrebi		
	Poziv javnog bilježnika najpovoljnijem ponuditelju radi pristupanja postupku sklapanja ugovora o kupnji, prodaji, najmu ili zamjeni nekretnina/poslovnog prostora, po potrebi		
	Primopredaja nekretnina/poslovnog prostora – predaje se u viđenom stanju		Zapisnik o primopredaji

Članak 3.

Stupanjem na snagu ove Procedure, prestaje važiti Procedura stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama/poslovnim prostorom, urbroj: 01-2374/2019. od 31. 10. 2019. godine.

Članak 4.

Ova Procedura stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama/poslovnim prostorom Doma za odrasle osobe Lobor-grad stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči Doma.

RAVNATELJICA:
Darinka Sviben, dipl. soc. rad.

Dom za odrasle osobe
Lobor - grad
LOBOR, Markušbrijeg 13
3

Objavljeno na oglasnoj ploči Doma, dana 19. lipnja 2023.