



Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS
20270 Vela Luka, Ulica 3 br. 3 MB 03080943 OIB 42161312093
Tel: ++385/20 75 51 00, Fax: ++385/20 81 20 02
www.kalos.hr e-mail: pisarnica@kalos.hr

Na temelju članka 36. Statuta Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS, a u svezi s odredbama članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o promjeni fiskalnih pravila (Narodne novine 95/19) ravnateljica Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU SPECIJALNE BOLNICE ZA MEDICINSKU REHABILITACIJU KALOS

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom procedurom uređuje se postupanje Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS u svezi sa stjecanjem, upravljanjem i raspolaganjem nekretninama u vlasništvu bolnice.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS uređuje vlasničko – pravno stanje nekretnina, vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina te stječe, otuđuje i na drugi način stvarnopravno raspoláže nekretninama sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama.

Članak 2.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS može stjecati, otuđivati i na drugi način stvarnopravno raspolagati nekretninama jedino temeljem odluke Upravnog vijeća Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS na koju prethodno suglasnost daje osnivač – Dubrovačko-neretvanska županija bez obzira na vrijednost nekretnine.

II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Članak 3.

Upravljanje nekretninama općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS optimalno i održivo upravlja svojim nekretninama pažnjom dobrog gospodara.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava na tim nekretninama.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.



Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS
20270 Vela Luka, Ulica 3 br. 3 MB 03080943 OIB 42161312093
Tel: ++385/20 75 51 00, Fax: ++385/20 81 20 02
www.kalos.hr e-mail: pisarnica@kalos.hr

Članak 4.

Tijela nadležna za upravljanje nekretninama u vlasništvu Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS su Ravnatelj i Upravno vijeće Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS, ovom procedurom i drugim propisima.

Članak 5.

Ravnatelj Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS ima sva ovlaštenja u pravnom prometu u okviru djelatnosti Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS upisane u sudski registar, osim ako Statutom nije uređeno drugačije. Ravnatelj zastupa i predstavlja Specijalnu bolnicu za medicinsku rehabilitaciju KALOS te organizira i vodi poslovanje bolnice. Ravnatelj upravlja nekretninama u vlasništvu i zakupu pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu kvalitetnog obavljanja poslova iz nadležnosti Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS, sukladno pozitivnim pravnim propisima. Ravnatelj Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS odgovoran je za zakonitost rada i poslovanja bolnice.

Članak 6.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima izričito drukčije određeno. Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području na kojem se nekretnina nalazi. Početnu tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuje ovlašteni procjenitelj prema metodama propisanim pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina. Osoba ovlaštena za izradu procjemenog elaborata kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine izabrati će se provedbom postupka javne nabave.

Članak 7.

Poslovni prostor u vlasništvu Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS daje se u zakup pod uvjetima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Statutom Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS, ovom procedurom i drugim propisima. Početna visina zakupa iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se temeljem odluka o visini cijena zakupa jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području na kojem se nalazi nekretnina koja se daje u zakup ako je takva odluka donešena ili na drugi način predviđen pozitivnim pravnim propisima.



Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS
20270 Vela Luka, Ulica 3 br. 3 MB 03080943 OIB 42161312093
Tel: ++385/20 75 51 00, Fax: ++385/20 81 20 02
www.kalos.hr e-mail: pisarnica@kalos.hr

Članak 8.

Javni natječaj za davanje nekretnina u zakup ili prodaju nekretnina provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se osniva Odlukom ravnatelja. Povjerenstvo mora imati neparan broj članova, a najmanje tri člana. Javni natječaj za davanje nekretnina u zakup provodi se po istim pravilima po kojima se provodi i javni natječaj za prodaju nekretnina propisan ovom Procedurom.

Članak 9.

Javni natječaj za prodaju nekretnine može se provesti na dva načina, i to:

- a) javnim nadmetanjem ili
- b) javnim prikupljanjem ponuda.

Javno nadmetanje je postupak u kojem se zainteresirani investitori, temeljem prethodno podnesene pravodobne i potpune prijave, usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene. Javno prikupljanje ponuda je postupak u kojem zainteresirani investitori, temeljem prethodno javno objavljenog poziva upućenog određenom ili neodređenom krugu osoba, svoje ponude dostavljaju na adresu Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS u zatvorenim omotnicama s naznakom „za natječaj – ne otvaraj“.

Članak 10.

Javni natječaj objavljuje se u jednom dnevnom tisku, na oglasnoj ploči i službenoj web stranici Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS, a ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja, i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.

Članak 11.

Javni poziv za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
- početnu cijenu nekretnine,
- rok, adresu i način podnošenja prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda),
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje,
- mjesto, datum i vrijeme održavanja javnog nadmetanja, odnosno javnog otvaranja ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje prijave, odnosno ponude smatra dan predaje te prijave ili ponude na adresu bolnice, a ako je prijava, odnosno ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava, odnosno ponuda predana na poštu,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,



- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati prvi slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled,
- odredbu da se nekretninom raspolaze po načelu „viđeno – kupljeno“,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu,
- uputu o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju,
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće uzeti u razmatranje,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu prodavatelja da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

Članak 12.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda od ponuditelja će se, između ostalog, zatražiti da dostave i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, odnosno naziv, adresu prebivališta odnosno sjedišta, OIB, dokaz o državljanstvu za fizičke, odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe),
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde mjerodavne Porezne uprave kojom se potvrđuje da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku, potvrdu da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponude.

Članak 13.

Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.



Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS
20270 Vela Luka, Ulica 3 br. 3 MB 03080943 OIB 42161312093
Tel: ++385/20 75 51 00, Fax: ++385/20 81 20 02
www.kalos.hr e-mail: pisarnica@kalos.hr

Ostale fizičke i pravne osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 14.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja u dnevnom tisku (za javne natječaje za zakup poslovnog prostora rok za podnošenje prijava je 8 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku). Javno nadmetanje, odnosno javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda.

Članak 15.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene (za zakup jamčevina iznosi trostruki iznos početne zakupnine bez uračunatog PDV-a). Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije, jamčevina se mora vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja. Postupak javnog natječaja okončava se stupanjem na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja. Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 16.

Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS naznačenu u javnom pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/prijava na natječaj – ne otvaraj“. Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Specijalnu bolnicu za medicinsku rehabilitaciju KALOS, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom. Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navadeni u tekstu poziva.

Članak 17.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanje i otvaranje ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz članka 8. ove Procedure. O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno sastaviti 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.



Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS

20270 Vela Luka, Ulica 3 br. 3

Tel: ++385/20 75 51 00,

www.kalos.hr

MB 03080943 OIB 42161312093

Fax: ++385/20 81 20 02

e-mail: pisarnica@kalos.hr

Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u za to propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje na javnom nadmetanju prema redoslijedu njihova prispjeća.

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).

Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi ponuditelji 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.

Članak 18.

Zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti Ravnatelju.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Članak 19.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi Ravnatelj, sukladno svojim ovlastima propisanim pozitivnim pravnim propisima i Statutom Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS.

Članak 20.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS sklopit će Ravnatelj najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 21.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti najkasnije u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz stavka 1. ovog članka isti će se pisanim putem pozvati na uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene u daljnjem roku od najviše 30 dana od dana primitka obavijesti.

Ako kupac ni u naknadno mu ostavljenom roku iz prethodnog stavka ovog članka ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

U slučaju raskida ugovora iz stavka 3. ovog članka, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi joj takvim postupanjem kupca nastala.



Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS
20270 Vela Luka, Ulica 3 br. 3 MB 03080943 OIB 42161312093
Tel: ++385/20 75 51 00, Fax: ++385/20 81 20 02
www.kalos.hr e-mail: pisarnica@kalos.hr

Članak 22.

Kupoprodajni ugovor obvezno sadrži odredbu da će Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS izdati kupcu tabularnu izjavu radu uknjižbe njegova prava vlasništva kupljene nekretnine u zemljišnu knjigu nadležnog suda tek nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 23.

Nekretnine u vlasništvu Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevim predviđenim zakonom.

Članak 24.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju KALOS može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice i na svaki drugi način propisan zakonom.

Članak 25.

Odjel za ljudske resurse, opće i pravne poslove Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS dužan je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu bolnice, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava bolnice.

Članak 26.

Odjel za ekonomsko-financijske poslove i javnu nabavu Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju KALOS dužan je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda s osnova davanja nekretnina u vlasništvu bolnice u najam, zakup ili po bilo kojoj drugoj osnovi na korištenje i upravljanje trećim osobama te popis dužnika s prijedlogom o poduzimanju daljnjih potrebnih mjera (prisilna naplata, raskid ugovora i dr.), svaka tri mjeseca dostavljati Ravnatelju.

Članak 27.

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 363/2020
Vela Luka, 23.06.2020.g.

Ravnatelj:
Damira Bojić, dr.med., spec.

