

KLASA: 011-01/20-01/28
URBROJ: 2170-57-01-20-1
Rijeka, 29. svibnja 2020.

Na temelju članka 50. st. 1. Statuta Sveučilišta u Rijeci (KLASA: 011-01/20-01/04; URBROJ: 2170-57-01-20-1, od 12. veljače 2020. godine), a u vezi s čl. 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine br. 111/18) i čl. 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o pripremi fiskalnih pravila (Narodne novine br. 95/19), na prijedlog stručnih službi, rektorica Sveučilišta u Rijeci Snježana Prijčić – Samaržija donosi

PROCEDURU O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU NEKRETNINAMA NA SVEUČILIŠTU U RIJECI

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom procedurom propisuje se način raspolaganja i upravljanja nekretninama na Sveučilištu u Rijeci (u daljnjem tekstu: Sveučilište).

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Proceduri za osobe u muškom rodu, upotrijebljeni su neutralno i odnose se jednako na muške i ženske osobe.

Članak 3.

Osnivač Sveučilišta jest Republika Hrvatska.

Sveučilište je pravna osoba.

Sveučilište ne može bez suglasnosti osnivača steći, opteretiti ili otuđiti nekretnine ili drugu imovinu, niti može ugovoriti drugi pravni posao ako vrijednost pojedinačnog ugovora iznosi više od 20.000.000,00 kuna.

Rektor Sveučilišta je čelnik Sveučilišta, koji zastupa i predstavlja Sveučilište te provodi sve pravne radnje u ime i za račun Sveučilišta, u skladu sa Statutom Sveučilišta u Rijeci.

Rektor ima pravo poduzimati sve pravne radnje u ime i za račun Sveučilišta u vrijednosti do 500.000,00 kuna.

Za pravne radnje u vrijednosti iznad iznosa od 500.000,00 kn, rektoru je potrebna prethodna suglasnost Senata.

Članak 4.

Na Sveučilištu se upravlja i raspoložuje nekretninama u vlasništvu Sveučilišta kao i onim nekretninama danim na korištenje pod uvjetima i načinima propisanim Statutom Sveučilišta u Rijeci, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18), Odluci o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Sveučilišta u Rijeci (KLASA: 011-01/11-01/14; URBROJ:2170-57-01-11-1), Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Sveučilišta u Rijeci (KLASA: 011-01/12-01/33; URBROJ: 2170-57-01-12-1) te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i ovom Procedurom.

STJECANJE, RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Članak 5.

Ovom procedurom uređuje se stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama.

Raspolaganje nekretninama Sveučilišta podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava, a što obuhvaća kako slijedi: prodaju, davanje u zakup ili najam nekretnina, osnivanje prava građenja, darovanje nekretnina, zamjenu nekretnina, osnivanje založnog prava na nekretninama, osnivanje prava služnosti na nekretninama, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Odluku o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Sveučilišta donosi Senat na prijedlog rektora.

Upravljanje nekretninama Sveučilišta obuhvaća održavanje nekretnina u vlasništvu ili posjedu Sveučilišta u funkcionalnom stanju, nužnom za normalno korištenje te provođenje postupka koji prethodi raspolaganju nekretninama. Sveučilište upravlja nekretninama učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Aktivnosti vezane za upravljanje i korištenje nekretninama koje koristi Sveučilište u nadležnosti su Glavnog tajništva Sveučilišta, odnosno Ureda za gospodarenje imovinom i

Uredom za upravljanje prostorima i promocijom kampusa u suradnji s Tehničkom službom i Službom za investicije koje obavljaju poslove tekućeg i investicijskog održavanja.

Članak 6.

Stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Sveučilišta određuje se kako slijedi:

NAČIN STJECANJA	OPIS AKTIVNOSTI	ODGOVORNO ST	ROK	POP RATNI DOKUMEN TI
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina (ili dijela nekretnine/zgrade)	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana	I. Osoba koji provodi postupak kupnje ili prodaje	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina
	II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima.	II. Osoba koji provodi postupak kupnje/prodaje	II. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	
	III. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi rektor uz suglasnost Senata, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi ili ne	II. Rektor/Senat	III. U roku od 15 –20 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	

	ograničenje za raspolaganje imovinom iz Statuta			
	IV. Objava natječaja Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Sveučilišta	IV. Osoba koja provodi postupak kupnje/prodaje	IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	V. Zaprimanje ponuda u Službi za upravljanje imovinom	V. Osoba koja provodi postupak kupnje/prodaje	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 - 15 dana od dana objave natječaja	
	VI. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom. Osoba koja provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	VI. Osoba koja provodi postupak kupnje/prodaje	VI. 8 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom je utvrđivanje broja	VII. Osoba koja provodi postupak kupnje/prodaje	VII. U roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog	

	<p>zaprmljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Odluke o odabiru rektoru/Senatu</p>		Odluke o odabiru	
	<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi a) rektor ili b) Senat</p>	VIII. Rektor/Senat	VIII. U roku od 8 -15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke rektoru ili Senatu	
	<p>IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ako je žalba podnesena</p>	IX. Rektor/Senat	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	<p>X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim</p>	X. Rektor	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

	ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina. U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju			
B) Zakup nekretnina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana	I. Osoba koji provodi postupak davanja u zakup	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina
	II. Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti za zakup nekretnine. Istraživanje tržišta.	II. Osoba koji provodi postupak davanja u zakup	II. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	

	žalba podnesena		ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu. Kao sredstvo osiguranja plaćanja prilikom zaključivanja ugovora zakupoprimac je dužan priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika.	X. Rektor	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
C) Davanje na korištenje nekretnine ili dijela nekretnine	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana	I. Osoba koji provodi postupak davanja na korištenje nekretnine	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina
	II. Donošenje Odluke o davanju na korištenje nekretnine	II. a) rektor ili b) Senat	II. U roku od 15 –20 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja na	

			korištenje nekretnine	
	III. Sklapanje ugovora o davanju na korištenje nekretnine	III. Rektor	III. U roku od 8 dana od donošenja Odluke o davanju na korištenje nekretnine	
TEMELJ STJECANJA/RASPOLAGANJA	OPIS AKTIVNOSTI	ODGOVORNO ST	ROK	POP RATNI DOKUMENTI
D) Ostala korištenja (Sporazumi o partnerstvu, projekti i sl.) na koje se ne primjenjuje procedura po točkama A), B) i C)	I. Utvrđivanje opravdanosti i isplativosti prihvaćanja zahtjeva zainteresirane osobe/ subjekta/ pokretanje postupka radi realizacije projektne aktivnosti ili šire suradnje te procjena isplativosti načina raspolaganja i usklađenosti s pravilima, propisima i strateškim politikama	I. Rektor/Senat	I. Ne primjenjuje se/ u skladu s dinamikom projekta	Zaključak Rektorskog kolegija
	II. Definiranje nužnih elemenata suradnje (svrha i cilj suradnje, usklađenost sa	II. Rektor/Senat	II. Ne primjenjuje se/ u skladu s dinamikom projekta	Nacrt Ugovora

	usvojenim strateškim politikama Sveučilišta, definiranje prava i obveza partnera, uključivost akademske i šire zajednice, ostali dionici, izvještavanje i praćenje)			
	III. Donošenje Odluke o sklapanju ugovora	III. a) Rektor/Senat		III. Donošenje Odluke o sklapanju ugovora

OSTALE NEKRETNINE

Članak 7.

S nekretninama koje su dane na korištenje Sveučilištu, sukladno čl. 4. ove Procedure, upravlja se i raspolaže na način utvrđen aktom kojim su dobivene od strane vlasnika.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

Sastavni dio ovog Pravilnika čini evidencija popisa nekretnina kojima Sveučilište upravlja i raspolaže.

Članak 9.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljen na mrežnoj stranici Sveučilišta (www.uniri.hr).



Rektorica
prof.dr.sc. Snježana Prijčić - Samaržija



