

OSNOVNA ŠKOLA BIJELO BRDO

BIJELO BRDO

*PROCEDURA POSLOVANJA S NEKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OSNOVNE ŠKOLE BIJELO BRDO*

Bijelo Brdo, listopad 2019.

Na temelju članka 80. Statuta Osnovne škole Bijelo Brdo, Bijelo Brdo, a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, br. 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, broj 95/19) ravnatelj škole donosi

## **PROCEDURU POSLOVANJA S NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OŠ BIJELO BRDO**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Procedurom poslovanja s nekretninama u vlasništvu OŠ Bijelo Brdo (u daljnjem tekstu: Procedura) ustrojava se evidencija nekretnina kojima OŠ Bijelo Brdo (u daljnjem tekstu: Škola) raspolaže i uređuje postupanje i ovlasti u poslovima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Škole.

#### **Članak 2.**

Upravljanje nekretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava na tim nekretninama u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Raspolaganje školskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava korištenja. Korištenje podrazumijeva upotrebu i korist koju školska imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

#### **Članak 3.**

Tijela nadležna za gospodarenje imovinom u vlasništvu Škole su ravnatelj i Školski odbor, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Škole, ovom Procedurom i drugim propisima. Ravnatelj Škole i Školski odbor gospodare imovinom u vlasništvu Škole pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja nove vrijednosti i osiguranja ekonomske koristi.

### **II. EVIDENCIJA NEKRETNINA**

#### **Članak 4.**

OŠ Bijelo Brdo na dan donošenja ove Procedure upravlja i raspolaže sa slijedeće dvije nekretninama koje se nalaze u Bijelom Brdu.

**NEKRETNINA BR. 1 - Bijelo Brdo, Nikole Tesle 71**

OPIS NEKRETNINE: školska zgrada, školska sportska dvorana, dvorište  
- dječji vrtić u suterenu školske zgrade

KATASTARSKA OPĆINA: 320510 Bijelo Brdo

ZK uložak: 2039

KATASTARSKA ČESTICA: 389

POVRŠINA: 6011 m<sup>2</sup>

LOKACIJA: Bijelo Brdo, Nikole Tesle 71

VLASNIŠTVO: Osnovna škola Bijelo Brdo, OIB 78598666443, 1/1

KORISNIK: školska zgrada, dvorana, dvorište - Osnovna škola Bijelo Brdo, OIB 78598666443

Dječji vrtić u suterenu školske zgrade - DV „Mali princ“ Osijek, Dunavska 86,

OIB 45000173785

NAMJENA NEKRETNINE: za obavljanje djelatnosti ranog i predškolskog odgoja i obrazovanja i  
osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja

KORIŠTENJE : nekretnina se namjenski koristi

TERET: Temeljem Ugovora o zakupu krovne površine zgrade od 13.9.2013. godine br.OV-  
9368/13 i aneksa ugovora od 21.11.2013. br.9277/13 uknjiženo pravo zakupa krovne  
površine zgrade radi postavljanja fotonaponskog sustava (solarne elektrane) za korist  
Moje sunce d.o.o., Osijek, F. Krežme 20, OIB 54311860990

KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST:

**NEKRETNINA BR. 2 - Bijelo Brdo, Školski trg 27**

OPIS NEKRETNINE: jednokatni stambeni objekt koji se sastoji od dva dvosobna stana te  
pripadajućeg podrumskog prostora i zajedničkih dijelova, pomoćne zgrade,  
dvorišta, oranice

KATASTARSKA OPĆINA: 320510 Bijelo Brdo

ZK uložak: 1054

KATASTARSKA ČESTICA: 393

POVRŠINA: 1876 m<sup>2</sup>

LOKACIJA: Bijelo Brdo, Školski trg 27

VLASNIŠTVO: Osnovna škola Bijelo Brdo, OIB 78598666443, 1/1

KORISNIK: Osnovna škola Bijelo Brdo, OIB 78598666443, 1/1

NAMJENA: stambeno zbrinjavanje učitelja zaposlenih u OŠ Bijelo Brdo

KORIŠTENJE: ne koristi se za primarnu namjenu. Zbog derutnog stanja objekta za stanovanje je  
djelomično uvjetan stan u prizemlju, koji je na temelju suglasnosti Školskog  
odbora daje u najam drugim fizičkim osobama

TERET: nema

KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST:

### III. STJECANJE, RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINA

#### **a) Kupnja, prodaja i zamjena nekretnina**

##### Članak 5.

Pokretanje postupka kupnje, prodaje ili zamjene nekretnina vrši ravnatelj Škole po zaprimanju zahtjeva treće osobe ili po službenoj dužnosti nakon zaključka Školskog odbora, te obavještava Osnivača o pokretanju postupka kupnje, prodaje ili zamjene nekretnine u vlasništvu Škole.

##### Članak 6.

U roku od 60 dana od zaprimanja valjanog zahtjeva utvrdit će se tržišna vrijednost predmetne nekretnine.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnog sudskog vještaka i procjenitelja koji će o istome izrađuju elaborat procjene vrijednosti nekretnine.

##### Članak 7.

U roku od 30 dana od zaprimanja valjanog elaborata procjene vrijednosti nekretnine odluku o kupnji, prodaji, odnosno zamjeni nekretnine u skladu s odredbama Statuta, na prijedlog ravnatelja i uz suglasnost Osnivača donosi Školski odbor.

##### Članak 8.

U roku 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji, prodaji, odnosno zamjeni nekretnine ravnatelj imenuje Povjerenstvo za provođenja natječajnog postupka. Povjerenstvo čine predsjednik i dva člana.

Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Škole.

Rok za zaprimanje prijave je 8 dana od dana objavljivanja natječaja. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili osobno u tajništvu Škole.

U roku 3 dana od isteka roka za dostavu ponuda ravnatelj obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice.

U roku 8 dana od isteka roka za dostavu ponuda Povjerenstvo utvrđuje broj zaprimljenih ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđuje najpovoljnije ponude, izrađuje zapisnika o otvaranju ponuda i izrađuje prijedloga Odluke te prijedlog odluke podnosi ravnatelju.

##### Članak 9.

U roku 8 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Školski odbor na prijedlog ravnatelja donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude.

Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste. O osnovanosti žalbe odlučuje Školski odbor u roku 15 dana od podnošenja iste.

## Članak 10.

Po konačnosti Odluke o odabiru s odobrenim ponuditeljem u roku 8 dana ravnatelj zaključuje kupoprodajni ugovor, odnosno 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.

Primjerak ugovora iz stavka 1. ovog članka dostavlja se računovodstvu škole, zemljišno-knjižnom odjelu nadležnog Općinskog suda, nadležnoj ispostavi Porezne uprave i Državnoj geodetskoj upravi.

## **b) Davanje u zakup/najam prostora u vlasništvu Škole**

## Članak 11.

Škola može vanjskim korisnicima dati na korištenje, odnosno zakup ili najam školski prostor: prostor dječjeg vrtića, školski stan, školsku sportsku dvoranu, učionice i hol škole, kada se isti prostor ne koristi za obavljanje vlastite djelatnosti. Prostor Škole se ne može koristiti u političke svrhe.

## Članak 12.

Pisani ili usmeni zahtjev zainteresirane osobe podnose u tajništvu škole.

Odluku o davanju u zakup prostora dječjeg vrtića i najmu školskog stana, kao i cijenu zakupa ostalog školskog prostora, odnosno najma donosi Školski odbor na prijedlog ravnatelja.

Škola će s korisnikom sklopiti ugovor u pisanom obliku te ispostaviti račun za korištenje prostora koji je korisnik dužan platiti u roku koji je utvrđen Ugovorom o zakupu, najmu odnosno korištenju.

## Članak 13.

Kontrola poslovanja s nekretninama provodi se u skladu s propisima o fiskalnoj odgovornosti, unutarnjim kontrolama u javnom sektoru i propisima o zaštiti prijavitelja nepravilnosti.

## Članak 14.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Osnovne škole Bijelo Brdo, Bijelo Brdo.

KLASA: 406-01/19-01/11

URBROJ: 2158/28-19-1

Bijelo Brdo, 30.10.2019.



ravnatelja

Dušan Rađenović, prof.