

SPECIJALNA BOLNICA ZA MEDICINSKU
REHABILITACIJU
VARAŽDINSKE TOPLICE

Upravno vijeće

Broj: 01-44/11-1-2022

Varaždinske Toplice, 12. 09. 2022.

Z A P I S N I K

sa 96. (elektronske) sjednice UPRAVNOG VIJEĆA Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice, održane 12. 09. 2022. godine elektronskim putem.

U radu sjednice sudjeluju:

1. Mr. sc. Alen Runac, predsjednik Upravnog vijeća,
2. Katarina Lohman Vuga, dr. med. spec., članica Upravnog vijeća
3. Mirjana Vuković, dr. med. dent., članica Upravnog vijeća
4. Tomislav Mikulčić, dipl. ing., član Upravnog vijeća
5. Draženko Vuk, fizioterapeutski tehničar, član Upravnog vijeća

Odsutni sa sjednice:

1. Martina Bistrović, dipl. oec., članica Upravnog vijeća
2. Dr. sc. Mario Lešina, dipl. oec., član Upravnog vijeća

Zapisničar: Marija Huzjak

Dogovorom između ravnatelja Bolnice Denisa Kovačić, dr. med. spec. i predsjednika Upravnog vijeća Bolnice mr. sc. Alena Runac, a zbog ukazane potrebe za održavanjem sjednice, ova sjednica Upravnog vijeća sazvana je i održana elektronskim putem tako da su poziv i materijali putem e-maila dostavljeni svim članovima Upravnog vijeća i ostalim pozvanima na sjednicu.

U popratnom dopisu elektronske pošte obrazložen je razlog sazivanja sjednice elektronskim putem i način postupanja članova Upravnog vijeća tijekom elektronskog glasovanja te je objašnjeno da se glasovanje provodi na način da se članovi Upravnog vijeća najprije trebaju izjasniti o predloženom dnevnom redu a onda o predloženim dokumentima odnosno odlukama po točkama dnevnog reda na način da pored naziva svake točke odnosno odluke navedu riječ: „ZA“ ili „PROTIV“ ili „SUZDRŽAN/A“ .

U radu elektronske sjednice sudjelovalo je pet od sedam članova Upravnog vijeća, iz čega je razvidno da je postojao kvorum za odlučivanje tako da se sjednica mogla pravovaljano održati i na njoj donositi pravovaljane odluke.

Izjašnjavajući se o prijedlogu dnevnog reda, članovi Upravnog vijeća su elektronskim putem jednoglasno usvojili slijedeći

D N E V N I R E D

1. a) **Donošenje Odluke o osnivanju prava građenja na nekretnini u vlasništvu Specijalne bolnice Varaždinske Toplice č.k.br. 3968/2, L 25184 KRALJA TOMISLAVA (Pučka kupelj)**
b) **Donošenje Odluke o osnivanju prava građenja na nekretnini u vlasništvu Specijalne bolnice Varaždinske Toplice č.k.br.4202/1, PARK DR. IVANA KRSTITELJA LALANGUE (Arheološko nalazište)**
c) **Donošenje Odluke o davanju suglasnosti za potpisivanje Sporazuma o suradnji na realizaciji projekta „Obnova i uređenje Lječilišnog perivoja“ na č.k.br. 4202/2, 4202/3, 4202/1 u vlasništvu Specijalne bolnice Varaždinske Toplice (park dr. Ivana Krstitelja Lalangue)**
(izvjestitelj: ravnatelj: Denis Kovačić, dr. med. spec.)

2. Razno

Nakon jednoglasnog prihvatanja dnevnog reda članovi Upravnog vijeća su elektronskim putem glasovali o točkama dnevnog reda tj. o predloženim odlukama/aktima na način da su pokraj naziva odluke/akta tj. dokumenta naveli riječ: „ZA“ ili „PROTIV“ ili „SUZDRŽAN/A“ .

Elektronska prepiska članova Upravnog vijeća sa 96. (elektronske) sjednice u privitku je ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio.

-
- TOČKA 1. a) DONOŠENJE ODLUKE O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINI U VLASNIŠTVU SPECIJALNE BOLNICE VARAŽDINSKE TOPLICE ČK.BR. 3968/2, L 25184 KRALJA TOMISLAVA (PUČKA KUPELJ)**
- b) DONOŠENJE ODLUKE O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINI U VLASNIŠTVU SPECIJALNE BOLNICE VARAŽDINSKE TOPLICE ČK.BR. 4202/1, PARK DR. IVANA KRSTITELJA LALANGUE (ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE)**
- c) DONOŠENJE ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA POTPISIVANJE SPORAZUMA O SURADNJI NA REALIZACIJI PROJEKTA „OBNOVA I UREĐENJE LJEČILIŠNOG PERIVOJA“ NA ČK.BR. 4202/2, 4202/3, 4202/1 U VLASNIŠTVU SPECIJALNE BOLNICE VARAŽDINSKE TOPLICE (PARK DR. IVANA KRSTITELJA LALANGUE)**

(Pisani materijali uz ovu točku dostavljeni su svim članovima UV elektronskim putem)

U pisanom obrazloženju ove točke dnevnog reda ravnatelj navodi kako je nastavno na odluke Upravnog vijeća donesene na 95. sjednici Upravnog vijeća Bolnice a temeljem prijedloga grada Varaždinske Toplice za partnerstvo na projektu uređenja javne turističke infrastrukture u cilju prijave na Poziv za dodjelu bespovratnih sredstava „C1.6 R1-I 1 – Regionalna diversifikacija i specijalizacija hrvatskog turizma kroz ulaganja u razvoj turističkih proizvoda visoke dodane vrijednosti“, potrebno donijeti i dodatne odluke i to:

- Odluku o osnivanju prava građenja za prenamjenu objekta Pučke kupelji u Interpretacijski centar termalne vode Aqua lasae Varaždinske Toplice, te
- Odluku o osnivanju prava građenja za uređenje arheološkog nalazišta Aqua lasae s uključenom izgradnjom prezentacijskog prostora na ulaznom dijelu nalazišta, sve na ime grada Varaždinske Toplice,
- Odluku o davanju suglasnosti za potpisivanje Sporazuma o suradnji na realizaciji projekta „Obnova i uređenje Lječilišnog perivoja“,

što je također obavezan dio prijave na javni poziv za navedene projekte.

Ponovno se naglašava da je Bolnica zainteresirana za predloženo partnerstvo radi prijave navedenih projekata na Poziv za dodjelu bespovratnih sredstava u cilju uređenja i revitalizacije navedenih nekretnina.

Budući temeljem članka 16. Statuta Specijalne bolnice Varaždinske Toplice Upravno vijeće odlučuje, uz prethodnu suglasnost osnivača, o svim stvarno-pravnim raspolaganjima nekretninama Bolnice potrebno je od strane navedenog tijela donijeti predložene odluke temeljem kojih bi se sa Gradom zaključili ugovori o pravu građenja za čestice čk.br. 3968/2, L 25184 KRALJA TOMISLAVA (Pučka kupelj) i č.k.br.4202/1, PARK DR. IVANA KRSTITELJA LALANGUE (Arheološko nalazište); odnosno Sporazum o suradnji na realizaciji projekta „Obnova i uređenje Lječilišnog perivoja“ na č.k.br. 4202/2, 4202/3, 4202/1 u vlasništvu Specijalne bolnice Varaždinske Toplice (park dr. Ivana Krstitelja Lalangue).

Slijedom navedenog predlaže se Upravnom vijeću donijeti predložene odluke kako bi investitor – grad Varaždinske Toplice, mogao prikupiti svu potrebnu dokumentaciju za prijavu na navedeni javni poziv. Konkretna odluka o zaključenju Ugovora o partnerstvu kojim će se regulirati svi odnosi između partnera: Bolnice i Grada Upravno vijeće će donijeti naknadno, po dostavi prijedloga Sporazuma od strane Grada.

Slijedom navedenog Upravno vijeće je jednoglasno prihvatilo prijedlog ravnatelja, nakon čega su donijete slijedeće odluke:

Odluka 1.

ODLUKU

*o osnivanju prava građenja na nekretnini
Specijalne bolnice Varaždinske Toplice
(Pučka kupelj)*

Članak 1.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice opterećuje pravom građenja nekretninu označenu u zemljišnoj knjizi kao čk.br. 3968/2, L 25184 KRALJA TOMISLAVA, površine 645 m², (dvorište, površine 206 m² i zatvoren bazen površine 439 m²), upisana u zk. ul. br. 6304 k.o. Varaždinske Toplice u korist Grada Varaždinske Toplice, OIB: 54177232254, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, Varaždinske Toplice.

Pravo građenja osniva se radi izvođenja radova na rekonstrukciji Pučke kupelji u svrhu prenamjene iste u Interpretacijski centar termalne vode Aquae lasae Varaždinske Toplice koje će radi financiranja bespovratnim sredstvima iz Europskih fondova Grad Varaždinske Toplice kao prijavitelj i Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice kao partner u sklopu projekta "Grad na termalnoj vodi Aquae lasae – Varaždinske Toplice", prijaviti na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava „C1.6 R1-I 1 – Regionalna diversifikacija i specijalizacija hrvatskog turizma kroz ulaganja u razvoj turističkih proizvoda visoke dodane vrijednosti“.

Grad Varaždinske Toplice nije dužan plaćati naknadu za zemljište, odnosno pravo građenja.

Prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja u prilogu je ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 2.

Zemljište iz članka 1. ove Odluke opterećuje se pravom građenja u korist Grada Varaždinske Toplice na vrijeme od 25 godina, uz mogućnost prestanka odnosno ukinuća prava iz razloga utvrđenih odredbama važećih propisa i odredbama Ugovora o pravu građenja, koji će se zaključiti po dobivanju suglasnosti nadležnih tijela Varaždinske županije.

Grad Varaždinske Toplice kao ovlaštenik prava građenja ovlašten je izvršiti rekonstrukciju zgrade postojeće Pučke kupelji, s ciljem njezine prenamjene u Interpretacijski centar termalne vode Aquae lasae – Varaždinske Toplice. Rekonstrukcija će se raditi prema projektno-tehničkoj dokumentaciji koje je naručitelj Grad Varaždinske Toplice, a koja uključuje izradu idejnog rješenja, izradu idejnog projekta, izradu glavnog projekta, izradu troškovnika s projektantskim cijenama, a u svrhu ishoda pravomoćne građevinske dozvole. Prenamjena uključuje i izradu izvedbenih projekata, projekta uređenja, multimedije, opreme i sve potrebne projekte u svrhu prenamjene Pučke kupelji u Interpretacijski centar. Za potrebe provođenja postupka javne nabave za izradu projektno-tehničke dokumentacije s glavnim projektom i troškovnikom Bolnica je dala prethodnu suglasnost (URBROJ: 01-1164/1-2022 od 22.07.2022. godine).

Planirana unutrašnjost Pučke kupelji uključuje odvajanje prostora zgrade na ulazni prostor i prostor interpretacije te uređenje prostora bazena, osiguravanje pristupačnosti osobama s invaliditetom, i postizanje energetske učinkovitosti zgrade. Pučka kupelj nalazi se unutar urbane cjeline Varaždinskih Toplica koja se nalazi na Listi zaštićenih kulturnih dobara pod registarskim brojem Z-5188 i nazivom: Kulturno - povijesna cjelina Varaždinskih Toplica. Prenamjena Pučke kupelji u Interpretacijski centar termalne vode Aquae lasae – Varaždinske Toplice uključuje rekonstrukciju građevine sukladno glavnom projektu uz očuvanje vanjskih elemenata građevine prema smjernicama Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Grad Varaždinske Toplice nije ovlašten raspolagati pravom građenja koje je Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju osnovala u korist Grada na bilo koji način, odnosno, u slučaju odustajanja od realizacije projekta, Grad je dužan Specijalnoj bolnici besplatno ustupiti (vratiti) pravo građenja.

Članak 3.

Specijalna bolnica Varaždinske Toplice će temeljem ove Odluke sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja sa Gradom Varaždinske Toplice, kojim Ugovorom će se utvrditi svi elementi i uvjeti osnivanja prava građenja na predmetnom zemljištu.

Ovlašćuje se ravnatelj Specijalne bolnice Varaždinske Toplice da u ime Bolnice potpiše Ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu iz članka 1. ove Odluke sa Gradom Varaždinske Toplice.

Članak 4.

Temeljem članka 13. točka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine broj 115/16, 106/18) jedinice lokalne samouprave oslobođene su plaćanja poreza na promet nekretnina.

Primjenom stavka 1. ovog članka, a sukladno članku 67. stavak 1. i 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15), članku 35. i članku 391. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije utvrđena svrha izrade procjemenog elaborata.

Članak 5.

Grad Varaždinske Toplice će na vlastiti trošak provesti postupak upisa prava građenja na zemljištu iz članka 1. ove Odluke pred nadležnim sudom, bez ikakvih daljnjih pitanja i obveza Bolnice.

Predmetnim pravom građenja ne dovodi se u pitanje pravo vlasništva Specijalne bolnice Varaždinske Toplice na predmetnoj nekretnini opisanoj u članku 1. ove Odluke.

Članak 6.

Ova Odluka dostavlja se na suglasnost osnivaču - Varaždinskoj županiji.

Odluka 2.

ODLUKA

*o osnivanju prava građenja na nekretnini
Specijalne bolnice Varaždinske Toplice*

Članak 1.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice opterećuje pravom građenja nekretninu označenu u zemljišnoj knjizi kao č.k.br.4202/1, PARK DR. IVANA KRSTITELJA LALANGUE, površine 5859 m², (park – 4333 m², park - 181 m², put - 289 m², pumpna stanica - 7 m² i nadstrešnica – 1049 m²), upisana u zk. ul. br. 5720 k.o. Varaždinske Toplice u korist Grada Varaždinske Toplice, OIB: 54177232254, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, Varaždinske Toplice.

Pravo građenja osniva se radi izvođenja radova na uređenju Arheološkog nalazišta Aqua lasae koje se nalazi na navedenoj čestici, s uključenom izgradnjom prezentacijskog prostora na ulaznom dijelu nalazišta u Varaždinskim Toplicama koje će radi financiranja bespovratnim sredstvima iz Europskih fondova Grad Varaždinske Toplice kao prijavitelj i Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice kao partner u sklopu projekta "Grad na termalnoj vodi Aquae lasae – Varaždinske Toplice", prijaviti na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava „C1.6 R1-I 1 – Regionalna diversifikacija i specijalizacija hrvatskog turizma kroz ulaganja u razvoj turističkih proizvoda visoke dodane vrijednosti“.

Grad Varaždinske Toplice nije dužan plaćati naknadu za zemljište, odnosno pravo građenja.

Prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja u prilogu je ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 2.

Zemljište iz članka 1. ove Odluke opterećuje se pravom građenja u korist Grada Varaždinske Toplice na vrijeme od 25 godina, uz mogućnost prestanka odnosno ukinuća prava iz razloga utvrđenih odredbama važećih propisa i odredbama Ugovora o pravu građenja, koji će se zaključiti po dobivanju suglasnosti nadležnih tijela Varaždinske županije.

Grad Varaždinske Toplice kao ovlaštenik prava građenja ovlašten je urediti Arheološko nalazište Aqua lasae koje se nalazi na navedenoj čestici, te izgraditi prezentacijski prostora na ulaznom dijelu nalazišta – Varaždinske Toplice. Gradnja prezentacijskog prostora će se raditi prema projektno-tehničkoj dokumentaciji koju je izradio Arheološki muzej u Zagrebu.

Grad Varaždinske Toplice nije ovlašten raspolagati pravom građenja koje je Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju osnovala u korist Grada na bilo koji način, odnosno, u slučaju odustajanja od realizacije projekta, Grad je dužan Specijalnoj bolnici besplatno ustupiti (vratiti) pravo građenja.

Članak 3.

Specijalna bolnica Varaždinske Toplice će temeljem ove Odluke sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja sa Gradom Varaždinske Toplice, kojim Ugovorom će se utvrditi svi elementi i uvjeti osnivanja prava građenja na predmetnoj nekretnini.

Ovlašćuje se ravnatelj Specijalne bolnice Varaždinske Toplice da u ime Bolnice potpiše Ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu iz članka 1. ove Odluke sa Gradom Varaždinske Toplice.

Članak 4.

Temeljem članka 13. točka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (N.n. br. 115/16, 106/18) jedinice lokalne samouprave oslobođene su plaćanja poreza na promet nekretnina.

Primjenom stavka 1. ovog članka, a sukladno članku 67. stavak 1. i 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15), članku 35. i članku 391. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije utvrđena svrha izrade procjemenog elaborata.

Članak 5.

Grad Varaždinske Toplice će na vlastiti trošak provesti postupak upisa prava građenja na zemljištu iz članka 1. ove Odluke pred nadležnim sudom, bez ikakvih daljnjih pitanja i obveza Bolnice.

Predmetnim pravom građenja ne dovodi se u pitanje pravo vlasništva Specijalne bolnice Varaždinske Toplice na predmetnoj nekretnini opisanoj u članku 1. ove Odluke.

Članak 6.

Ova Odluka dostavlja se na suglasnost osnivaču - Varaždinskoj županiji.

Odluka 3.

O D L U K A

o davanju suglasnosti za potpisivanje Sporazuma
o suradnji na realizaciji projekta „Obnova i uređenje Lječilišnog perivoja“
u vlasništvu Specijalne bolnice Varaždinske Toplice

Članak 1.

Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Varaždinske Toplice, kao vlasnik nekretnina, daje suglasnost te ovlašćuje grad Varaždinske Toplice da preuzme ulogu investitora za ishođenje potrebnih dopuštenja za obnovu i uređenje zaštićenog područja Spomenika parkovne arhitekture – Lječilišnog

perivoja, koji se u naravi nalazi u Varaždinskim Toplicama, PARK DR. IVANA KRSTITELJA LALANGUE, na k.č. br. 4202/2, zk.ul. 5721; k.č.br. 4202/3, zk.ul.5722 (u dijelu čestice koji ne uključuje građevinu); č.k.br. 4202/1, zk.ul. 5720 (u dijelu čestice koji ne uključuje građevinu), sve k.o. Varaždinske Toplice, odnosno da poduzme sve potrebne aktivnosti i radnje u svrhu izdavanja dozvola za obnovu i uređenje Lječilišnog perivoja te za prijavu i provedbu projekta obnove i uređenja Lječilišnog perivoja na katastarskim česticama koje su u vlasništvu Bolnice.

Članak 2.

Ovlašćuje se ravnatelj Bolnice Denis Kovačić, dr med. provesti sve potrebne formalno pravne i druge radnje za realizaciju ove Odluke, uz maksimalnu zaštitu prava i interesa Bolnice.

Suglasnost i ovlaštenje iz članka 1. ove Odluke daje se gradu Varaždinske isključivo radi ishoda potrebnih dopuštenja za obnovu i uređenje Perivoja, odnosno poduzimanja svih potrebnih aktivnosti i radnji u svrhu izdavanja dozvola za obnovu i uređenje Lječilišnog perivoja te za prijavu i provedbu projekta obnove i uređenja Lječilišnog perivoja na katastarskim česticama koje su u vlasništvu Bolnice iz stavka 1. ovog članka.

TOČKA 2. RAZNO

Kako pod točkom „Razno“ ove elektronske sjednice nije pokrenuta nikakva tema niti je bilo prijedloga ili upita od strane članova Upravnog vijeća niti ostalih sudionika sjednice, ova sjednica je završena u 15,00 h do kada se moglo glasovati, kako je to navedeno u popratnom elektronskom dopisu.

Predsjednik Upravnog vijeća:

dr. sc. Alen Runac



Zapisničar:

Marija Huzjak

