

Sukladno čl. 8. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“, broj 95/19), a na temelju članka 34 Statuta Centra za socijalnu skrb Imotski, ravnateljica Centra za socijalnu skrb Imotski (u daljnjem tekstu: Centar), donosi:

**PRAVILNIK
O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM
CENTRA ZA SOCIJALNU SKRB IMOTSKI**

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Pravilnikom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Centra, i to:

- nekretninama u vlasništvu Centra;
- pokretninama u vlasništvu Centra;

Ovaj se Pravilnik primjenjuje na zakup i najam poslovnih prostora i drugih površina u vlasništvu drugih osoba, kojima se Centar koristi.

Poslovni prostori su prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11 i 64/15) poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Članak 2.

Upravljanje imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Centar optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

Upravljanje nekretninama i pokretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava na tim nekretninama, odnosno pokretninama sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

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

Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Za upravljanje i raspolaganje imovinom nadležan je Centar, a sukladno čl. 20. i čl. 34, Statuta Centra.

Članak 3.

Centar gospodari imovinom iz članka 1. ovog Pravilnika pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti.

II STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

II a Prodaja nekretnina putem javnog natječaja

Članak 4.

Centar 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, Statutom ovog Centra ili ovim Pravilnikom izričito drukčije određeno.

Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. ovog članka 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 utvrđuju ovlašteni procjenitelji prema metodama propisanim pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

II b Darovanje nekretnina

Članak 5.

Nekretnine u vlasništvu Centra mogu se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako je to propisano posebnim zakonom.

Članak 6.

Centar može stjecati nekretnine kupoprodajom, zamjenom ili prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

III DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE

Članak 7.

Centar može pravnim ili fizičkim osobama dati na korištenje nekretnine u svojem vlasništvu bez provedbe javnog natječaja.

Nekretnine iz st. 1. ovog daju se na korištenje na obrazloženi zahtjev podnositelja, a radi obavljanja djelatnosti radi kojih su te pravne osobe osnovane.

Odluku iz stavka 1. ovog članka u ime Centra donosi Ravnatelj Centra.

Članak 8.

Centar može pravnim ili fizičkim osobama dati na korištenje i podzakup nekretnine dane na upravljanje i korištenje Centru uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela.

Članak 9.

Nekretninom se smatra zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje (zemljište, zgrada, pomoćne građevine, drveće i drugi nasadi i slično).

Korištenje nekretninama iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva upravljanje i korištenje uređajima i opremom, kao i svim drugim pripadajućim dijelovima nekretnina koje u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojivi dio.

Centar je glede obavljanja djelatnosti radi kojih je osnovan, dužan koristiti nekretnine iz članka 1. ovog Pravilnika vodeći računa da se tijekom njihova korištenja očuvaju i unapređuju temeljni zahtjevi za građevine, energetska svojstva zgrade, nesmetan pristup i kretanje u građevini, a osobito:

- organizirati tekuće i investicijsko održavanje,
- organizirati poduzimanje hitnih i nužnih popravaka,

- osigurati predmetnu nekretninu (od požara, od izlivanja vode iz vodovodnih, kanalizacijskih i cijevi za centralno grijanje, elektrovodne kanalizacijske mreže, centralnog grijanja i klima uređaja),
- voditi evidenciju o održavanju nekretnine,
- podmirivanje svih redovitih troškova (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarskih usluga, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta i troškova tekućeg i investicijskog održavanja, pričuve, troškove održavanja zelenih površina),
- troškove popravka izazvane krivnjom pravne osobe koja upravlja nekretninom,
- troškove osiguranja.

Članak 10.

Izvanredne troškove vezane za nekretninu iz čl. 1. ovog Pravilnika, i to:

- tzv. velikih popravaka,
- izvođenja građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i sl.),
- izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeren utjecaj vremenskih nepogoda i sl.),
- i dr.

primarno imaju snositi pravne osobe koje upravljaju nekretninom, ako ugovorom nije drugačije određeno.

IV PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU CENTRA

Članak 11.

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište uređuje se u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća sljedeće radnje i radove:

1. pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta,
2. građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima,

3. sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

Uređenje građevinskog zemljišta obveza je Centra i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Centra podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup te kupnjom za korist Centra.

V STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

V a Prodaja pokretnina u vlasništvu Centra

Članak 12.

Pokretnine u svom vlasništvu Centar može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom (dalje: pokretnine).

Neovisno o načinu prodaje, Centar može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina utvrđenoj sukladno čl. 4. ovog Pravilnika.

Članak 13.

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 50.000,00 kuna.

Ravnatelj može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, napose kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz prethodnog stavka ovog članka.

V b Darovanje

Članak 14.

Pokretnine u vlasništvu Centra mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana.

Na postupak darovanja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovog Pravilnika koje se odnose na darovanje nekretnina.

V c Stjecanje pokretnina

Članak 15.

Centar može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, kao i na svaki drugi zakonom propisan način.

Centar može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Centra.

Centar može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

VI RASHODOVANJE I ISKNJIŽAVANJE IMOVINE IZ POSLOVNIH KNJIGA

Članak 16.

Rashodovanja neupotrebljivih predmeta dugotrajne imovine može se rješavati i **prije godišnjeg popisa (inventure)**, odnosno tijekom godine, u stvarnom trenutku kada nastanu razlozi za prestanak upotrebe nekog sredstva. Rashodovana sredstva nakon toga mogu se uništiti ili otuđiti i na taj način više neće fizički postojati u vrijeme obavljanja godišnjeg popisa, pa njime niti neće biti obuhvaćena.

Ako se **neupotrebljiva** sredstva **ne rashoduju** prije obavljanja godišnjeg popisa, prilikom popisa se popisuju u **posebne popisne liste**, a njihovo rashodovanje, uz obrazloženje, povjerenstvo za popis predlaže ravnatelju Centra koji odluku o rashodovanju donosi nakon 31. prosinca, pa daljnje postupanje s tom imovinom (otuđenje ili uništenje) slijedi nakon datuma bilance.

Ovlasti i dužnosti povjerenstva za popis i čelnika proračuna odnosno proračunskog korisnika uređeni su čl. 15. i čl. 16. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu (NN 124/14, 115/15, 87/16 i 3/18).

Imovina se **ne isknjižava** iz poslovnih knjiga koje se zaključuju s 31. prosincem godine za koju je obavljen godišnji popis i za koju se sastavljaju financijski izvještaji.

Članak 17.

U slučaju kada se procjeni da **rashodovana dugotrajna materijalna imovina nije za upotrebu**, niti se može prodati ili pokloniti jer nema nikakve upotrebne vrijednosti, donosi se **odluka o uništenju**. Ako će se imovina **uništiti, knjiženje se obavlja kao otpis** knjigovodstvene vrijednosti, odnosno umanjuje se postojeća knjigovodstvena vrijednost imovine na nulu, preko ispravka vrijednosti te imovine i eventualno konta troška.

Ako se **rashoduje** imovina koja će se **otuditi (prodati ili darovati)**, potrebno ju je fizički odvojiti i izdvojiti iz upotrebe, te je u odluci je potrebno procijeniti očekivanu nadoknadivu vrijednost, odnosno procijenjeni ostatak vrijednosti te imovine i na tu vrijednost potrebno je svesti knjigovodstvenu, ako je procijenjena vrijednost manja od knjigovodstvene. Ostatak vrijednosti je neto iznos koji pravna osoba očekuje dobiti za rashodovanu imovinu prilikom otuđenja, po odbitku očekivanih troškova otuđenja. Ako je procijenjena vrijednost manja od knjigovodstvene vrijednosti, tada se knjigovodstvena vrijednost te imovine mora umanjiti za utvrđenu razliku.

Članak 18.

Na temelju odluke o rashodovanju **nije dozvoljeno isknjiženje** rashodovane dugotrajne materijalne imovine iz knjigovodstvene evidencije.

Dokumenti na temelju kojeg je **dozvoljeno knjižiti isknjiženje**:

- u slučaju **uništenja**, dokument za isknjiženje je komisijski zapisnik o uništenju rashodovane imovine kojeg sastavlja povjerenstvo za provedbu uništenja imenovano odlukom o rashodovanju ili posebnom odlukom. Isknjiženje se knjiži u korist (potražuje) konta imovine i na teret (duguje) konta ispravka vrijednosti.
- U slučaju **otuđenja**, dokument za isknjiženje je izlazni račun za prodanu imovinu, ugovor o kupoprodaji ili isprava o predaji za poklonjenu imovinu. Ako je knjigovodstvena vrijednost nula, isknjiženje se knjiži u korist (potražuje) konta imovine i na teret (duguje) konta ispravka vrijednosti. Ako postoji knjigovodstvena vrijednost, isknjiženje se knjiži u korist (potražuje) konta imovine i na teret (duguje) konta ispravka vrijednosti te na teret (duguje) konta neotpisane vrijednosti

VII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja i biti će objavljen na mrežnim stranicama Centra za socijalnu skrb Imotski.

KLASA: 401-01/19-01/3
URBROJ: 2129-12-01-19-1
Imotski, 31.10.2019.g.

Ravnateljica:

Anamarija Lončar, prof. psihologije