



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KLASA: 972-01/22-01/02
URBROJ: 2176-01-22-6
Sisak, 21. srpnja 2022.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine”, broj 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 150/11, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije”, broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21) Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na 9. sjednici održanoj 21. srpnja 2022. godine, donijela je

ODLUKU

o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2022. – 2027. godine

I.

Donosi se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačka županije za razdoblje od 2022. – 2027. godine

II.

Strategija iz točke I. ove Odluke njezin je sastavni dio.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije.“



PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

Mato Polić

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE
ZA RAZDOBLJE OD 2022. - 2027. GODINE**

Sisak, svibanj 2022.

SADRŽAJ

- 1. UVOD**
- 2. NAČELA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM**
- 3. PRAVNI OKVIR U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM**
 - 3.1. Zakonodavni akti**
 - 3.2. Akti Sisačko-moslavačke županije**
- 4. IMOVINA ŽUPANIJE, MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA I ANALIZA STANJA**
 - 4.1. Imovina Županije**
 - 4.2. Modeli upravljanja i raspolaganja**
 - 4.3. Uspostava baze podataka**
 - 4.4. Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina**
- 5. CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2022. - 2027. GODINE**
- 6. ZAKLJUČAK**
- 7. ZAVRŠNE ODREDBE**

1. UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2022. do 2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Sisačko-moslavačke županije (u daljnjem tekstu: Županija)

Sisačko-moslavačka županija za obavljanje djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi osim financijskim sredstvima, upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama u svom vlasništvu.

Zakonom o fiskalnoj odgovornosti, odnosno Uredbom o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila propisana je obveza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za donošenje strateškog i provedbenog dokumenta za upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačka županije za razdoblje od 2022. do 2027. godine donosi Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na prijedlog župana Sisačko-moslavačka županije za razdoblje od 6 godina. Strategijom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije, te se analizira stanje i aktivnosti vezane uz upravljanje nekretninama u vlasništvu Županije. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Županije.

Prema odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi Županija je dužna svojim pokretninama i nekretninama, ali imovinom općenito, upravljati, koristiti se i raspolagati pažnjom dobrog gospodara, što znači da imovina treba biti u funkciji obavljanja poslova institucije, ali i u funkciji stvaranja nove vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom i Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine definirani su pojmovi upravljanja i raspolaganja imovinom, kao i načela upravljanja. Sukladno navedenoj Strategiji, za upravljanje i raspolaganje imovinom jedinica lokalne i područne samouprave, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Stoga se ova Strategija na odgovarajući način dijelom oslanja na navedenu Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine, ponajviše u pogledu načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom i imovinom jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje imovinom je kompleksan proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom, te se isto definira kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem i raspolaganjem imovinom i podrazumijeva procese kojim se osigurava

da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

Strategijom se daju smjernice za sustavan pristup cjelovitim sagledavanjem svih aspekata upravljanja nekretninama. Nekretnine treba klasificirati na obvezne - koje služe za zadovoljavanje izravnih potreba Županije, diskrecijske – za rješavanje socijalnih, kulturnih, gospodarskih i drugih potreba te na one koje su namijenjene ostvarivanju prihoda. Potrebno je prikupljati podatke o prihodima i troškovima po svakoj jedinici nekretnine kako bi se dobio cjeloviti uvid.

Županija s nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenje stanja u kojem se iste nalaze te njihovih vrijednosti. Utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Županiju te se sagledavaju troškovi i prihodi radi učinkovitog korištenja.

U zakonskom smislu upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čiji rezultat je prijenos, otuđenje ili ograničavanje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena, koncesija, upis prava zaloga pravo, davanje na uporabu imovine ili drugi oblici propisani Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

2. NAČELA

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti - osigurava se propisivanjem načina raspolaganja i upravljanja, utvrđivanjem pravila i kriterija raspolaganja imovinom aktima Županije te njihovom javnom objavom, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Županije.

Načelo predvidljivosti - osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja i upravljanja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom radi ostvarivanja javnog interesa.

Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

3. PRAVNI OKVIR U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

Ustav, zakoni i podzakonski akti

Upravljanje i raspolaganje imovinom uređeno je brojnim zakonima i podzakonskim propisima.

Najvažniji propisi koji uređuju ovu materiju su:

3.1. Zakonodavni akti

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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 i 152/14),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19 i 34/22),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11 i 144/21),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18 i 98/19)
- Zakon o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20)
- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21)
- Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 66/19 i 84/21)
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“, broj 65/18, 17/20 i 83/21)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17 i 98/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14 i 114/18)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice,

- davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti („Narodne novine“, broj 95/18)
 - Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, broj 95/18)
 - Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima („Narodne novine“, broj 95/18)
 - Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20)

3.2. Akti Sisačko-moslavačke županije

- Statut Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21),
- Strategija razvoja Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017. do 2021. godine,
- Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/16 i 31/21)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/16)
- Odluka o dodjeli prostora u vlasništvu Sisačko – moslavačke županije na korištenje udrugama za provođenje programa i projekta od interesa za opće dobro („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 10/17)

4. IMOVINA ŽUPANIJE, MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA I ANALIZA STANJA

4.1. Imovina Županije

Županija u svom vlasništvu ima sljedeće portfelje imovine:

- zgrade i poslovne prostore (za potrebe Županije i ustanova kojima je osnivač Županija)
- pravo uporabe ili korištenja za korist Županije na nekretninama u vlasništvu drugih pravnih osoba
- pravo građenja
- stambene prostore
- zemljišta unutar građevinskog područja i poljoprivredna zemljišta
- dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima
- osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Županija osnivač
- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama
- ostale pojavne oblike imovine u vlasništvu Županije.

Zgrade i poslovni prostori u vlasništvu Županije

Županija u vlasništvu ima zgrade i poslovne prostore koje u najvećem dijelu koristi za potrebe rada svojih upravnih tijela, ustanova kojima je osnivač i trgovačkih društva kojima je vlasnik, dok je dio sukladno odredbama Odluke o davanju prostora u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije na korištenje udrugama za provođenje programa i projekata od interesa za opće dobro, dodijeljen na korištenje udrugama. Poslovni prostori za kojima Županija nema potrebu trebaju se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije davati u zakup ili sukladno odredbama navedenog Zakona ili Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima staviti u prodaju.

Vežano za zgrade ili poslovne prostore koje koriste zdravstvene, socijalne skrbi i druge ustanove kojima je Županija osnivač, a u vlasništvu su Županije, u predstojećem razdoblju poduzimati će se određene aktivnosti kojima će se utvrditi način korištenja ili prijenos prava vlasništva.

Pravo uporabe ili korištenja za korist Županije na nekretninama u vlasništvu drugih pravnih osoba

Županija je dobila na uporabu nekoliko nekretnina koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, na korištenje nekoliko nekretnina u vlasništvu ustanova kojima je Županija osnivač te nekretninu u vlasništvu Grada Petrinje te iste treba koristiti sukladno sklopljenim ugovorima.

U predstojećem razdoblju radi potreba Županije i/ili potreba ustanova kojima je osnivač, za nekretninama, a koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i nisu u upotrebi, tražiti pravo uporabe ili prijenos prava vlasništva.

Pravo građenja

Županija u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ima upisano pravo građenja radi izgradnje obrtničke škole s pripadajućim objektima na zemljištu u vlasništvu Grada Siska.

Ukoliko ne postoji drugi oblik rješavanja odnosno stjecanja stvarnog prava i u predstojećem periodu stjecati prava građenja radi ostvarenja projekata od interesa za Županiju.

Stambeni prostori

Sisačko-moslavačka županija trenutno je vlasnik ili suvlasnik nekoliko stambenih kuća na području cijele Županije, koje je stekla odricanjem od vlasništva fizičkih osoba u korist Sisačko-moslavačke županije.

U predstojećem periodu utvrditi stanje predmetnih nekretnina te iste davati u najam ili sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iste staviti u prodaju.

Zemljišta unutar građevinskog područja i poljoprivredna zemljišta

U portfelju nekretnina u vlasništvu Županija nalaze se zemljišta i to zemljišta unutar građevinskog područja i poljoprivredna zemljišta. Zemljište unutar građevinskog područja u 99% slučaja nalazi se u suvlasništvu Županije i drugih fizičkih ili pravnih osoba. Sustavno se je pristupilo rješavanju imovinsko-pravnih odnosa za navedi portfelj imovine. Zemljište koje je u vlasništvu Županije, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju do privođenja istog namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja. Da bi se taj cilj ostvario, a po iskazanom interesu zainteresiranog subjekta Županija je isto zemljište dala u zakup.

Također, Županija ima u vlasništvu i suvlasništvu i šumsko zemljište koje se u predstojećem razdoblje treba izložiti prodaji.

Poslovni udjeli i dionice Županije u trgovačkim društvima

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za građane Županije kao i za dijelove poslovnog sektora.

Trgovačka društva u kojima Županija ima udjele odnosno dionice su:

SI-MO-RA d.o.o. za poticanje gospodarskog razvoja, savjetovanje i zastupanje, Sisak,
Rimska 28

- udio Županije u temeljnom kapitalu: 100%
- vrijednost poslovnih udjela: 200.000,00 kuna

CESTE SISAK d.o.o.za izgradnju, održavanje i zaštitu cesta, Sisak, Lađarska 28c

- udio Županije u temeljnom kapitalu: 3,16 %
- vrijednost poslovnih udjela: 459.000,00 kuna

CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM KARLOVAČKE ŽUPANIJE KODOS
d.o.o., Karlovac, Jurja Haulika 14

- udio Županije u temeljnom kapitalu: 8,54%
- vrijednost udjela 43.600,00 kuna

REGIONALNI CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM ŠAGULJE d.o.o.,
Slavonski Brod

-udio Županije u temeljnom kapitalu: 24,50 %

-vrijednost poslovnih udjela 9.600,00 kuna

VODOPRIVREDA Sisak d.d., Sisak, Obala Ruđera Boškovića 11

-broj dionica u vlasništvu Županije: 3471

-vrijednost dionica: 242.970,00 kuna

LONJA-STRUG d.d., Kutina, Vinkovačka 4

-broj dionica u vlasništvu Županije: 1924

-vrijednost dionica: 192.400,00 kuna

Županija će, u predmetnom razdoblju, nastaviti pravovremeno ažurirati podatke objavljene na službenoj internetskoj stranici te će sukladno važećim propisima i aktima Županije i dalje sudjelovati u radu trgovačkih društava kako bi rezultat bio uspješno poslovanje.

Ustanove kojima je Sisačko-moslavačka županija osnivač

Ustanove iz područja zdravstva i socijalne skrbi su:

Dom zdravlja Sisak, Dom zdravlja Kutina, Dom zdravlja Petrinja, Opća bolnica „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, Neuropsihijatrijska bolnica „Dr. Ivan Barbot“, Lječilište „Topusko“ Topusko, Zavod za javno zdravstvo Sisačko-moslavačke županije, Gradske ljekarne – Sisak, Zavod za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije, Dom za starije i nemoćne osobe Sisak, Dom za starije i nemoćne osobe Petrinja, Dom za psihički bolesne odrasle osobe Petrinja, Dom za starije osobe Glina.

U predstojećem razdoblju potrebno je:

- provesti Odluku o pripajanju Doma zdravlja Sisak i Doma zdravlja Petrinja Domu zdravlja Kutina i promjeni naziva i sjedišta Doma zdravlja Kutina u Dom zdravlja Sisačko-moslavačke županije
- provesti aktivnosti na izradi projektno-tehničke dokumentacije i radovi na obnovi zgrada oštećenih u potresu
- provoditi investicijska i kapitalna ulaganja u objekte ustanova iz područja zdravstva i socijalne skrbi
- pratiti i nadzirati poslovanje ustanova putem predstavnika Županije u upravnim vijećima ustanova

Ustanove iz područja osnovnog i srednjeg školstva, kulture, prostornog uređenja,

upravljanja cestama i gospodarstva su:

Županijska uprava za ceste Sisačko-moslavačke županije, Regionalni koordinator Sisačko-moslavačke županije, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Sisačko-moslavačke županije, Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, Interpretacijski centar baštine Banovine, Kulturni centar braće Radić, Centar za svemirsku i inovativnu tehnologiju te osnovne i srednje škole sa područja Sisačko-moslavačke županije kojima je Županija osnivač.

U predstojećem razdoblju potrebno je:

- provesti Odluku o spajanju Interpretacijskog centra baštine Banovine i Kulturnog centra braće Radić u Kulturno-povijesni centar Sisačko-moslavačke županije
- provesti aktivnosti na izradi projektno-tehničke dokumentacije i radovi na obnovi zgrada oštećenih u potresu
- Izgradnja nove Ekonomske škole u Sisku, nove Srednje škole Petrinja i I osnovne škole u Petrinji
- provoditi investicijska i kapitalna ulaganja u objekte ustanova iz područja obrazovanja
- pratiti i nadzirati poslovanje ustanova putem predstavnika Županije u tijelima ustanova

Potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama

U glavnoj knjizi vode se potraživanja za lovozakupninu i podzakup koja se redovito prate. Ostala potraživanja vodi Porezna uprava za Sisačko moslavačku županiju i to porez na cestovna motorna vozila (stara potraživanja), porez na plovila, porez na nasljedstva i darove, porez na automate za zabavne igre sukladno Pravilniku o uvjetima, opsegu i naknadi za obavljanje poslova utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. O naplati izvješćuju jednom mjesečno i Porezna uprava obavlja cijeli postupak što uključuje i naplatu potraživanja. Porez na cestovna motorna vozila plaća se odmah prilikom registracije vozila te se uplaćuju na žiro-račun Sisačko-moslavačke županije.

Dospjela nenaplaćena potraživanja Županija će naplaćivati putem ovršnih postupaka te prisilnom naplatom ovršnih isprava.

Ostali portfelji imovine

Županija će nastaviti provoditi aktivnosti vezano uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima

Županije, te poduzimati mjere i radnje u pravcu smanjenja troškova i povećanja prihoda Županije.

Županija će u narednom razdoblju naročito usmjeriti svoje aktivnosti vezano uz analizu nekretnina u njenom vlasništvu a koje koriste zdravstvene ustanove, ustanove socijalne srbi i druge pravne osobe kojima je Županija osnivač.

Radi osiguranja proširenja djelatnosti ustanova kojima je osnivač Sisačko-moslavačka županija te radi potreba ispunjavanja nadležnosti Sisačko-moslavačke županije koja je propisana Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, provoditi postupke stjecanja u vlasništvo novih nekretnina.

4.2. Modeli upravljanja i raspolaganja

Županija se sustavno trudi upravljati imovinom s ciljem povećanja prihoda. Važnost poboljšanja upravljanja imovinom je prepoznata, kako od izvršnog tijela, tako i od predstavničkog tijela Županije.

Upravni odjel nadležan za provođenje poslova vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije je od 2022. godine Upravni odjel za poslove Skupštine, pravne i opće poslove, a Upravni odjel za poslove gospodarstva, investicije, razvojne projekte i fondove EU je upravni odjel nadležan za planiranje i organiziranje investicijskog i tekućeg održavanja te izgradnju objekata te pripremu i provedbu razvojnih projekta od interesa za razvoj Županije.

Kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji se od slijedećih aktivnosti:

- ažuriranje baze podataka za svaku jedinicu imovine posebno,
- klasifikacija imovine i utvrđivanje financijske politike u skladu s klasifikacijom,
- računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu,
- financijska analiza projekata, imovine i portfelja,
- izvještavanje o imovini,
- konsolidiranje upravljanja i
- izrada godišnjih planova za upravljanje imovinom.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s zakonima i aktima Županije koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina,
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

4.3. Ažuriranje baze podataka

Uspostava baze podataka i popisa nekretnina prva je i najvažnija aktivnost u uspostavi učinkovitog i djelotvornog sustava upravljanja nekretninama. Baza podataka o nekretninama (registar) oslanja se na točne, detaljne i ažurirane podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga.

Županija je ustrojila registar nekretnina i analitičku knjigovodstvenu evidenciju u koju se unose preuzeti podaci iz dosadašnjih evidencija i novi podaci koji se prikupljaju. Kao osnovni preduvjet za unos svih potrebnih podataka je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa i procijenjena vrijednost.

Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i ostalih portfelja imovine te osigurava transparentnost u radu.

4.4. Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina

Upravljanje nekretninama zahtjeva točne i ažurne podatke. Županija uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu te nekretnina dobivenih na uporabu ili korištenje. Za nekretnine koje su upisane u registar zatraženi su zk izvadci iz zemljišnih knjiga te posjedovni listovi od nadležnih područnih ureda za katastar, a sve kako bi se ažurirali podaci u registru nekretnina. U registar nekretnina potrebno je upisivati sve promjene koje se dogode glede upisane nekretnine (promjena broja čestice, površine, vlasništva i dr.)

Veliki broj nekretnina u vlasništvu Županije ili pravnih osoba kojima je ista osnivač je stradao u razornom potresu 28. i 29. prosinca 2020. godine i trenutno nije u uporabi, stoga je za sve te nekretnine potrebno izraditi projektno-tehničku dokumentaciju, prijave na pozive na dodjelu bespovratnih financijskih sredstava, sklopiti ugovore o financijskim sredstvima te izvesti radove u svezi obnove tih nekretnina kako bi se iste vratile u stanje uporabljivosti.

5. SREDNJOROČNI CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM

5.1. Srednjoročni ciljevi

U svrhu transparentnog, učinkovitog i racionalnog upravljanja svim oblicima imovine Županije prema načelu dobrog gospodara s ciljem ostvarivanja razvojnih ciljeva Županije uz zadovoljavanje potreba građana Županije ovom se Strategijom definiraju sljedeći srednjoročni ciljevi:

CILJ 1 – Vođenje i stalno ažuriranje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na uporabu ili na korištenje Županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava na toj imovini

CILJ 2 – Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

CILJ 3 – Učinkovito upravljanje imovinom

5.2. Smjernice za realizaciju srednjoročnih ciljeva

5.2.1. Smjernice za realizaciju cilja 1 - Vođenje i stalno ažuriranje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na uporabu ili korištenje Županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava na toj imovini

5.2.1.1. Registar imovine Sisačko-moslavačke županije.

Uspostava te redovito ažuriranje registra imovine Županije, osim za potrebe upravljanja imovinom Županije, korisna je u svrhu dostave i unosa podataka o pojavnim oblicima imovine u središnji registar državne imovine.

5.2.1.2. Upisivati imovinu u evidenciju dugotrajne imovine te provoditi internu procjenu vrijednosti nekretnina

U evidenciju dugotrajne imovine upisati imovinu koja do sada nije upisana i ažurno upisivati nove oblike imovine te provoditi internu procjenu vrijednosti nekretnina

5.2.2. Smjernice za realizaciju cilja 2 - Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

5.2.2.1. Donošenje Strategije upravljanja imovinom Sisačko-moslavačke županije

Donošenje Strategije Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije predlagati će župan, županu predlaže nadležno Povjerenstvo, a nacrt će izraditi Upravni odjel za poslove Skupštine, pravne i opće poslove u suradnji s drugim upravnim odjelima Županije te po potrebi i pravnim osobama kojima je Županija vlasnik ili osnivač. Strategija će se objaviti u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“ i na mrežnim stranicama Županije.

5.2.2.2. Donošenje godišnjih planova upravljanja imovinom Sisačko-moslavačke županije

Na temelju Strategije, župan donosi godišnji plan upravljanja imovinom Sisačko-moslavačke županije (dalje u tekstu: Plan), a sukladno odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije do kraja ožujka tekuće godine. Prijedlog Plana izrađuje nadležno povjerenstvo u suradnji s Upravnim odjelom za poslove Skupštine, pravne i opće poslove, te će se u izradu uključiti drugi upravni odjeli Županije. Plan se objavljuje u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“. Planom se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije.

5.2.2.4. Podnošenje Izvješća o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom Sisačko-moslavačke županije

Izvješće o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom izrađuje nadležno povjerenstvo, a upravni odjel nadležan za imovinu ga dostavlja županu do kraja ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

5.2.2.5. Opće akte o upravljanju imovinom donositi i mijenjati u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne akte u skladu sa zakonima, drugim propisima i općim aktima

Opće akte koji se donose vezano za upravljanje imovinom potrebno je donositi i mijenjati u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom (npr. odluka o prodaji nekretnine, odluka o prodaji udjela u trgovačkom društvu) u skladu sa zakonima, drugim propisima i općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti imovine i radi, koja je vrijednost iste te ovisno o kojoj se vrsti raspolaganja radi.

5.2.3. Smjernice za realizaciju cilja 3 – Učinkovito upravljanje imovinom

5.2.3.1. Utvrditi namjenu te ustrojiti evidenciju svake nekretnine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava na toj imovini

Za svaku nekretninu kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine, utvrditi će se namjena te će ista biti evidentirana u registru nekretnina Županije.

5.2.3.2. Rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama

Potrebno je kontinuirano rješavati imovinsko pravne odnose na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Županije ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Županija ako za to postoji zakonski osnovan interes. Prioritetno rješavati imovinsko-pravne odnose u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Županiju i širu zajednicu.

Odnose s korisnicima nekretnina u vlasništvu Županije, a kojima je osnivač Županija (ustanove) potrebno je urediti na način da se za nekretnine koje služe za obavljanje djelatnosti tih korisnika sklope ugovori o korištenju ili da se iste prenesu u njihovo vlasništvo. U slučaju izravnih ulaganja Županije kojima se povećava vrijednost imovine pravnih osoba kojima je osnivač ili vlasnik Županija (dogradnje, adaptacije, „energetske“ obnove), potrebno je voditi računa da se odnosi povodom takvih ulaganja pravodobno uredi i evidentiraju u odgovarajućim evidencijama.

5.2.3.3. Poduzimati aktivnosti za stavljanje u funkciju nekretnina koje trenutno nisu u funkciji

Veliki broj nekretnina koje su u vlasništvu Županije ili pravnih osoba kojima je ona osnivač je stradao u razornom potresu koji se dogodio 28. i 29. prosinca 2020. godine. Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o proglašenju katastrofe na području pogođenom potresu, KLASA: 022-03/21-04/01, URBROJ: 50301-29/09-21-1 od 04. siječnja 2021. godine kojom je proglašena katastrofa uzrokovana potresom na području Sisačko –moslavačke, Zagrebačke i Karlovačke županije. stoga je Županijska skupština Sisačko –moslavačke županije donijela odluke o obnovi zgrada javne namjene za nekretnine na slijedećim adresama:

- **obrazovne ustanove:** Gimnazija Sisak, Trg hrvatskih branitelja 1, Sisak, Osnovna škola Mladost Lekenik - Područna škola Letovanić, Letovanić 125, Osnovna škola Katarina Zrinska

Mečenčani, Mečenčani 8a, Hrvatska Kostajnica, Osnovna škola Ivan Goran Kovačić Gora, Gora 61a, Petrinja, Srednja škola Glina, Frankopanska ulica 30, Glina, Osnovna škola Ivan Goran Kovačić Gora - Područna škola Nebojan, Nebojan 79, Petrinja, Srednja škola Viktotovac, Aleja narodnih heroja 1, Sisak, Strukovna škola Sisak, Lađarska ulica 1, Sisak, Učenički dom Sisak - I.faza, Lađarska ulica 1, Sisak, Srednja škola Petrinja, Ivana Gundulića 3, Petrinja.

- **zdravstvene ustanove:** Opća bolnica „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, J.J.Strossmayera 59, Sisak - zgrada interne, pedijatrije, zgrada Nove bolnice u Petrinji, zgrada kirurgije, zgrada stare interne, zgrada Jodnog lječilišta, Dom zdravlja Sisak i Zavod za javno zdravstvo, Kralja Tomislava 1, Sisak, Dom zdravlja Petrinja - Ispostava Glina, Vukovarska ulica 41, Glina, Neuropsihijatrijska bolnica „Dr. Ivan Barbot“ Popovača, Jelengradska 22, Popovača, zgrada tehničke službe, uprave, XB odjela, II A odjela, II B odjela, V odjela i Odjela za psihoterapiju s dnevnom bolnicom, Dom zdravlja Petrinja - ambulanta Jabukovac, Jabukovac 37b, Jabukovac, zgrada javne namjene na adresi Trg hrvatskih branitelja 2, Glina.

- **ustanove socijalne skrbi:** Dom za starije osobe Glina, Trg hrvatskih branitelja 2, Glina, Dom za psihički bolesne odrasle osobe Petrinja, Vladka Mačeka 28, Petrinja.

- **ostalo:** Interpretacijski centar baštine Banovine, Matije Gupca 31, Petrinja, Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Sisak, Silvija Strahimira Kranjčevića 16, Sisak, Kompleks domobranske vojarne u Lađarskoj ulici u Sisku, Lađarska ulica 28a, Sisak, zgrada javne namjene u Ulici kralja Tomislava 5, Sisak.

Utvrđiti će se koje nekretnine nisu u funkciji, te izvršiti analizu i procjenu opravdanosti i interesa Županije za zadržavanjem istih u vlasništvu Županije. Ukoliko ne postoji interes da se neka od nekretnina zadrži u vlasništvu Županije ili u nekom drugom pravnom režimu temeljem kojeg Županija raspolaže nekretninom, iznaći će se rješenja u vidu prodaje, davanja u zakup ili će se na drugi način pokušati ostvariti direktan prihod u Proračun Županije.

5.2.3.4. Poduzimati mjere i radnje u smjeru smanjenja troškova Županije koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Sisačko-moslavačkoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava na tim poslovnim prostorima.

Na temelju analize podataka iz registra nekretnina Sisačko-moslavačke županije, drugih dostupnih registara i evidencija poduzimat će se organizacijske, tehničke i druge mjere za postizanje ušteda kroz smanjenje troškova korištenja poslovnih prostora. Pri odabiru mjera potrebno je voditi računa o poštivanju propisa iz oblasti zaštite na radu, omogućavanju pristupa osobama smanjene pokretljivosti, uvažavanju rješenja usmjerenih na postizanje više razine energetske učinkovitosti i održivog gospodarenja otpadom. Poslovni prostori moraju se održavati u okviru standarda ovisno o namjeni, poštujući sve zakonske propise i pravila struke. Treba se voditi briga o osiguranju od uobičajenih rizika kao što su požar, olujno nevrijeme, izljev vode i slično, te ovisno o prilikama i od specifičnih rizika.

5.2.3.5. Preispitati opravdanost zadržavanja vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica Sisačko-moslavačke županije

Pri donošenju odluke o zadržavanju ili otuđenju vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica koje ima Sisačko-moslavačka županija potrebno je voditi računa da li je zadržavanje vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica za Županiju gospodarski opravdano. Gospodarska opravdanost ne smije biti jedini kriterij za donošenje odluke, naročito kada se radi o udjelima i dionicama u pravnim osobama čije je djelovanje usmjereno ka ostvarivanju novih vrijednosti za Županiju i širu lokalnu zajednicu, npr. kada se radi o pravnim osobama koje imaju ulogu nositelja projekta koji je u skladu s usvojenim javnim politikama i strateškim ciljevima Plana razvoja Sisačko-moslavačke županije ili drugim županijskim, nacionalnim ili strateškim dokumentima šire lokalne zajednice.

6. ZAKLJUČAK

Imovina Sisačko-moslavačke županije važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za gospodarsku, kulturnu, zdravstvenu i drugu razvojnu politiku. Područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno je velikim brojem zakonskih i podzakonskih propisa, međutim svakodnevno se susrećemo i sa pojavom pravnih praznina te nedostatkom odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira. Stoga je dužnost jedinice područne (regionalne) samouprave da kontinuirano prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznijeg i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku pristupilo se izradi ove Strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za što kvalitetnije gospodarenje imovinom. Tijela nadležna za upravljanje imovinom Županije dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela i to na način da se njezina vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava. Konstantno treba težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja županijskom imovinom.

Županija svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Donošenjem ove Strategije i svih smjernica koje su njome propisane potvrđuje se nastojanje Županije za učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom Županije u svrhu održavanja postojećih i stvaranja novih vrijednosti i ekonomskih koristi na dobrobit svih stanovnika Sisačko-moslavačke županije.

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije potrebno je kontinuirano usavršavati i prilagođavati.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Strategija objavit će se u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“ i na mrežnim stranicama Sisačko-moslavačke županije.