

Datum: 19. 05. 2021

Številka: 037-35/2022-1

Povpraševanje SOS – Zagotavljanje Registra osnovnih sredstev

Skupnost občin Slovenije je naslovila občina članica, ki jo zanima kako občine zagotavljate ustreznost, popolnost in ažurnost Registra osnovnih sredstev (ROS) predvsem na področju nepremičnin. Pred dnevi smo vas že naslovili s povpraševanjem, ki ga tokrat opredeljujemo konkretnije.

A) Glede na to, da se v ROS navadno nepremičnino poimenuje le kot npr. kolesarka steza, športni park, šola, vrtec, upravna stavba... (seveda so navedeni tudi ostali računovodski podatki glede konta, datuma nabave, amortizacijski stopnji, odpisana, neodpisana vrednost), ni pa podatka o parcelni številki, jih zanima, ali bi se lahko pomagali z aplikacijo, ki jo (občinam) ponuja PISO nepremičnine?

Aplikacija PISO nepremične vsebuje predpisane podatke po 87. členu Zakona o Stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti

Namreč 87. člen Zakona o Stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) določa naslednje:

»(1) Samoupravne lokalne skupnosti vzpostavijo evidence nepremičnega premoženja v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti.

(2) Evidence iz prejšnjega odstavka se z namenom zagotavljanja preglednosti, točnosti, posodobljenosti in dostopnosti podatkov o stvarnem premoženju ter nadzora, načrtovanja in učinkovitega ravnanja s stvarnim premoženjem lahko povezujejo z zemljiško knjigo,

zemljiškim katastrom, katastrom stavb, registrom nepremičnin, registrom prostorskih enot in katastrom gospodarske javne infrastrukture ter evidenco trga nepremičnin.

(3) Povezovalni znak za vse evidence je identifikacijska oznaka nepremičnine.

(4) Evidence vsebujejo podatke o:

- parcelni številki in šifri katastrske občine,
- številki stavbe in številki dela stavbe ter šifri katastrske občine,
- lastniku,
- upravljavcu,
- lastniškem deležu,
- zaznambi javnega dobra,
- stvarnih pravicah,
- površini parcele,
- površini dela stavbe,
- naslovu stavbe ali dela stavbe in
- vrsti rabe dela stavbe.«

B) Razmišljajo, da bi na ta način lahko popolnili njihov register osnovnih sredstev za področje nepremičnin, ki je nepopoln, zaradi česar prosijo za morebitne izkušnje in pojasnila občin in sicer na spodnja vprašanja.....

- **(B1) Ali ima katera občina naročeno aplikacijo NEPREMIČNINE od PISO?**
- **(B2) In če da, ali ste si z navedeno aplikacijo kako pomagale, da ste popolnili svoj register osnovnih sredstev za področje nepremičnin? Zanima jih tudi, kje vidite dodano vrednost te aplikacije? Če ne, kako sicer zagotavljate ažuren in popoln register osnovnih sredstev za področje nepremičnin, predvsem za stare zadeve? Npr. z delitvijo občin v preteklosti, je zemljišče/stanovanje ostalo na matični občini in se ni preneslo na novo občino, edini podatki, ki obstajajo so na GURSu, ali pa cesta je evidentirana kot**

Javna pot v banki cestnih podatkov, povezave z registrom OS pa ni, ker npr cesta leži na 10 parcelah. Problem je tudi, da občina ne ve npr., da je še vedno lastnica neke ceste, stanovanja, ker tega nima v ROS, razen če tega ne preveri na GURS, ampak ker ne ve, da je npr lastnica je zanjo tudi težko iskanje po GURS

Odgovorile so 4 občine.

OBČINA	A – Uporabnost aplikacije PISO nepremičnine	B1 - Ali ima katera občina naročeno aplikacijo NEPREMIČNINE od PISO?	B2 – Dodana vrednost aplikacije
CERKLJE	/ Občina Cerklje na Gorenjskem ne uporablja aplikacije PISO za register osnovnih sredstev nepremičnin, uporabljajo pa programsko opremo CADIS, ki nam poleg računovodskih podatkov omogoča tudi ostale predpisane podatke za nepremičnine na podlagi 87. Zakon-a o stvarnem premoženju (parcelna števila, katastrska občina, številka stavbe, površina parcele, naslov stavbe itd...)	/ Enkrat (v preteklosti) so pri PISO-tu naročili bazo podatkov vseh nepremičnin v lasti občine, jih vnesli v register osnovnih sredstev in od takrat naprej sprti urejajo spremembe.	/ Npr. če pride odločba iz GURS-a o parcelaciji posamezne parcele, kopijo odločbe dobijo tudi finance in na podlagi odločbe se parcela ukine in vpiše nova, ali več teh.
KRŠKO	Menijo, da je zagotavljanje ustreznosti, popolnosti in ažurnosti registra osnovnih sredstev (OS) odvisno v pretežni meri od ažurnega dostavljanja	/	Evidenco nepremičnin vodijo v posebnem računovodskem programu, kjer so iz evidence razvidni naslednji podatki:

	<p>urejene in verodostojne dokumentacije za evidentiranje v register OS s strani skrbnikov (s pristojnih oddelkov) ter od kvalitetno in strokovno izvedenega letnega popisa OS (s čimer se ugotovi dejansko stanje na 31.12. in se evidentirajo popisne razlike).</p>		<ul style="list-style-type: none"> a) Naziv sredstva (npr. za zemljišča je naziv parc. št.) b) Datum nabave OS c) Številka knjigovodske listine d) Inventarna številka e) Konto f) Stopnja rednega odpisa g) Nabavna vrednost, odpisana in sedanja vrednost h) Datum začetka uporabe i) Datum odtujitve oziroma odpisa j) Lokacija <p>V internem aktu (Navodilu o evidentiranju OS) je opredeljen krogotok dokumentacije, potrebne za evidentiranje sprememb OS v register OS ter potrebni interni obrazci, na katerih so navedeni glavni podatki o OS (ki se evidentirajo v register OS). Knjigovodski delavci pa še dodatno sproti opozarjajo skrbnike na nedostavljeno dokumentacijo, v tistih primerih, kjer je opravljen denarni tok (npr. nakup in prodaja OS).</p>
MARIBOR	Aplikacije občina ne uporablja.	/.	V Mestni občini Maribor so v zadnjem obdobju zaradi podobnih težav, kot jih navajate v povpraševanju, celovito pristopili

			<p>k ureditvi registra osnovnih sredstev nepremičnin.</p> <p>Nepremičnine so opremili z ID znaki nepremičnin, kjer je bilo enoznačno jasno iz knjigovodskih dokumentov.</p> <p>K ureditvi evidenc je pristopil Sektor za računovodstvo skupaj s tesnim sodelovanjem Službe za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov, katera ureja in vzdržuje prostorske podatke. Službo za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov uporablja aplikacijo Gismatrix (aplikacija omogoča primerjavo z uradnimi podatki GURS in zemljiško knjigo, kar se periodično izvaja) za svoje namene.</p> <p>V bodoče bodo povezali register osnovnih sredstev in Gismatrix, saj Gismatrix uporabljajo vsi skrbniki MOM za potrebe delovanja, pregledovanja, ipd. Na ta način bo iz aplikacije Gismatrix razvidno, kateri urad vodi nepremičnino, ali je morebiti v najemu pri GJS ali v upravljanju ipd. Aplikacija zajema vse nepremičnine v lasti MOM (povezava z zemljiško knjigo).</p>
--	--	--	---

			<p>Poseben sklop je urejanje nepremičnin, ki so v najemu pri izvajalcih GJS in za katere register vodi v skladu s pogodbo najemnik; oblikovana je delovna skupina, sestavljena iz zaposlenih na MOM in predstavnikov javnih podjetij, katerih naloga je prav opremljanje nepremičnin z ID znaki. Na enak način se bodo lotili nepremičnin, katere so v upravljanju (npr. vrtci, zavodi). Skupen identifikator vsem parcelam in delom stavb bo ID znak nepremičnine (npr. 658-251/1).</p>
<p>VELENJE</p>	<p>/</p> <p>Občina se sooča s problemom zagotavljanja ustreznosti, popolnosti in ažurnosti Registra OS, nepremičnin.</p> <p>Register OS – nepremičnine ažurirajo na podlagi prodajnih in nakupnih pogodb ter na podlagi obvestil o parcelacijah zemljišč.</p> <p>Na letni ravni primerjamo tudi knjigo OS in ZK.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>