



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA	3
Brodsko-posavska županija	10
Grad Nova Gradiška	17
Grad Slavonski Brod	27
Općina Bebrina	38
Općina Brodski Stupnik	46
Općina Bukovlje	55
Općina Cernik	63
Općina Davor	70
Općina Doni Andrijevići	77
Općina Dragalić	85
Općina Garčin	91
Općina Gornja Vrba	99
Općina Gornji Bogičevci	107
Općina Gundinci	114
Općina Klakar	122
Općina Nova Kapela	130
Općina Okučani	138
Općina Oprisavci	147
Općina Oriovac	154
Općina Podcrkavlje	163
Općina Rešetari	171
Općina Sibinj	180
Općina Sikirevci	188
Općina Slavonski Šamac	197
Općina Stara Gradiška	205
Općina Staro Petrovo Selo	214
Općina Velika Kopanica	223
Općina Vrbje	231
Općina Vrpolje	238



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041.01/15-10/17

URBROJ: 613-14-15-33

Slavonski Brod, 11. prosinca 2015.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 23. veljače do 11. prosinca 2015.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: lokalne jedinice) na području Brodsko-posavske županije od 2012. do 2014.

U ovoj reviziji, pod pojmom nekretnine, podrazumijevaju se građevinsko zemljište i građevinski objekti (poslovni prostori i stanovi). Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica, a prava i obveze u svezi s najmom i korištenjem stana ili dijela stana su uređeni odredbama Zakona o najmu stanova (Narodne novine 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06). Revizijom je obuhvaćeno vođenje evidencija, normativno uređenje i usklađenost upravljanja i raspolaganja nekretninama sa zakonima i drugim propisima. Također, revizijom je provjeren sustav kontrola upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Revizijom su obuhvaćene sve lokalne jedinice (županija, dva grada i 26 općina) Brodsko-posavske županije, utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13).

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u lokalnim jedinicama, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

- ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama
- ocijeniti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama
- ocijeniti upravlja li se i raspoložuje nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) u skladu sa zakonima i drugim propisima
- ocijeniti djelotvornost raspolaganja i upravljanja nekretninama
- ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Djelotvornost upravljanja nekretninama podrazumijeva poduzete aktivnosti za ostvarivanje prihoda od nekretnina (zakup, najam, koncesija, prodaja) te racionalno i odgovorno raspolaganje nekretninama.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama i financijska izvješća lokalnih jedinica. Osim toga, korišteni su i podaci iz izvješća o ranije obavljenoj financijskoj reviziji lokalnih jedinica.

U postupku revizije korištene su sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima i analizirani su podaci prikupljeni putem upitnika
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti lokalnih jedinica vezanih uz upravljanje i raspolaganje nekretninama. Revizijom su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Imaju li lokalne jedinice cjelovite podatke o nekretninama?
- Jesu li lokalne jedinice normativno uredile upravljanje i raspolaganje nekretninama?
- Upravlja li i raspolažu lokalne jedinice nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) pažnjom dobrog gospodara?
- Je li uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nekretninama?

Upravljanje i raspolaganje nekretninama ocjenjuje se kao **učinkovito**, ako lokalna jedinica nekretninama upravlja i raspolaže pažnjom dobrog gospodara, ima cjelovite podatke odnosno poduzete su sve aktivnosti u cilju utvrđivanja cjelovitih podataka o nekretninama, upravljanje i raspolaganje je normativno uređeno, te je uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola.

Kao **djelomično učinkovito**, ocjenjuje se ako su potrebna određena poboljšanja u upravljanju i raspolaganju nekretninama, ako poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama nisu dostane te je upravljanje i raspolaganje nekretninama djelomično normativno uređeno.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama **nije učinkovito**, ako su za to potrebna znatna poboljšanja, nisu poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama te upravljanje i raspolaganje nije normativno uređeno.

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 19/13 - pročišćeni tekst), lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima, (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima) upravlja i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine).

Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti i raspolagati pažnjom dobrog gospodara

Pojmovi upravljanja i raspolaganja nekretninama definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 94/13) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (Narodne novine 76/13). Prema spomenutoj Strategiji, za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu lokalnih jedinica.

Načelo javnosti - upravljanje imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima, te njihovom javnom objavom u planu upravljanja imovinom (koji se donosi na godišnjoj razini), javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju imovinom i javnosti dostupnom registru imovine.

Načelo predvidljivosti - upravljanje imovinom mora biti predvidljivo za korisnike nekretnina i drugih stvarnih prava. Predvidljivost upravljanja imovinom ostvaruje se jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - imovinom se upravlja učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine prema načelu „dobrog gospodara“.

Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv onih koji ne postupaju sukladno propisima.

Načini, uvjeti i postupci stjecanja nekretnina utvrđeni su većim brojem propisa. Lokalne jedinice su pojedine nekretnine (izgrađeno građevinsko zemljište s objektima i neizgrađeno građevinsko zemljište) stekle prema odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine 90/92), prema kojima su općine, gradovi i županije preuzele nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze općina čiji su slijednik, a izmjenama navedenog Zakona (Narodne novine 117/93), nekretnine i pokretnine dotadašnjih mjesnih zajednica.

Prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 70/97), preuzele su objekte i uređaje koji se koriste isključivo za javnu rasvjetu, prema Uredbi o prestanku rada Fonda u stambenom gospodarstvu (Narodne novine 64/97), nekretnine, prava i obveze u vezi s tim nekretninama Fonda koje se nalaze na njihovom području, a prema odredbama Zakona o grobljima (Narodne novine 19/98 i 50/12), groblja na svom području.

Prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sportu (Narodne novine 77/95 i 85/15), sportski objekti i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije, udruge i druge pravne osobe prelaze u vlasništvo gradova i općina na čijem se području nalaze, ukoliko nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće donese akt o preuzimanju i/ili u vlasništvo županije pod propisanim uvjetima. Odredbama Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13 i 54/13), propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Uz navedeno, lokalne jedinice su nekretnine stjecale na temelju pravnih poslova (kupnja, darovanje, zamjena, nasljeđivanje i na druge načine).

Način vođenja knjigovodstvenih evidencija o imovini lokalnih jedinica te iskazivanje imovine u financijskim izvještajima propisani su odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 31/11) i Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 32/11). Od listopada 2014., na snazi je novi Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14), a od siječnja 2015. novi Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 3/15). Prema navedenim propisima, zemljište i građevinski objekti iskazuju se u okviru nefinancijske imovine.

Podaci o nekretninama i drugoj nefinancijskoj imovini

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine lokalnih jedinica Brodsko-posavske županije na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 2.115.458.806,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 65.249.700,00 kn ili 3,2 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 1.665.287.400,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 450.171.406,00 kn.

U tablici broj 1 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području Brodsko-posavske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 1

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području
Brodsko-posavske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Nefinancijska imovina	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	252.923.292,00	258.952.972,00	282.766.241,00
2.	Građevinski objekti	913.279.184,00	1.153.660.710,00	1.159.496.614,00
3.	Imovina u pripremi	191.078.765,00	158.144.345,00	170.395.497,00
4.	Druga imovina	55.911.716,00	54.033.511,00	52.629.048,00
	Ukupno	1.413.192.957,00	1.624.791.538,00	1.665.287.400,00

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica Brodsko-posavske županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 211.598.581,00 kn ili 15,0 %, a koncem 2014. je veća za 40.495.862,00 kn ili 2,5 % u odnosu na 2013.

U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. na građevinske objekte se odnosi 69,6 %, zemljište 17,0 %, imovinu u pripremi 10,2 % i drugu imovinu 3,2 %.

U okviru građevinskih objekata vrijednosno značajnija imovina se odnosi na građevinske objekte Grada Slavenskog Broda s udjelom 50,3 %, a odnosi se na stambene i poslovne građevinske objekte, te infrastrukturne i druge građevinske objekte. Vrijednosno značajnije zemljište se odnosi na zemljište Grada Nova Gradiška s udjelom 38,8 %, a odnosi se na zemljište poduzetničke zone i druga zemljišta. U okviru imovine u pripremi, najveći udjel ima imovina Grada Slavenskog Broda s 28,6 %, slijedi Grad Nova Gradiška s 14,7 %, Općina Sibinj s 10,7 %. Vrijednosno značajnija druga imovina se odnosi na Grad Slavonski Brod s udjelom 47,2 %, Grad Nova Gradiška s 10,8 % i Općina Donji Andrijevc s 9,1 %.

U tablici broj 2 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Brodsko-posavske županije, na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 2

Vrijednost nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Brodsko-posavske županije, na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Lokalna jedinica	Vrijednost nefinancijske imovine				
		2012.	2013.	Indeks (3/2)	2014.	Indeks (5/3)
	1	2	3	4	5	6
1.	Brodsko-posavska županija	27.327.475,00	26.515.781,00	97,0	25.599.128,00	96,5
2.	Grad Nova Gradiška	268.216.305,00	255.279.658,00	95,2	250.805.533,00	98,2
3.	Grad Slavonski Brod	518.856.251,00	725.788.182,00	139,9	745.844.405,00	102,8
4.	Općina Bebrina	16.721.019,00	17.283.057,00	103,4	19.270.900,00	111,5
5.	Općina Brodski Stupnik	34.052.651,00	34.120.630,00	100,2	35.370.368,00	103,7
6.	Općina Bukovlje	12.996.875,00	13.779.298,00	106,0	13.718.583,00	99,6
7.	Općina Cernik	27.781.344,00	26.975.263,00	97,1	26.796.745,00	99,3
8.	Općina Davor	25.880.766,00	26.482.089,00	102,3	27.800.443,00	105,0
9.	Općina Donji Andrijevići	27.568.867,00	28.369.166,00	102,9	29.918.352,00	105,5
10.	Općina Dragalić	24.227.742,00	24.649.163,00	101,7	23.901.838,00	97,0
11.	Općina Garčin	22.696.650,00	24.179.969,00	106,5	25.377.405,00	105,0
12.	Općina Gornja Vrba	26.389.125,00	26.032.320,00	98,6	25.734.835,00	98,9
13.	Općina Gornji Bogičevci	22.749.849,00	23.707.127,00	104,2	23.963.349,00	101,1
14.	Općina Gundinci	16.266.078,00	16.867.574,00	103,7	14.835.426,00	88,0
15.	Općina Klakar	27.675.965,00	31.798.264,00	114,9	42.523.481,00	133,7
16.	Općina Nova Kapela	16.755.922,00	16.899.911,00	100,9	17.222.228,00	101,9
17.	Općina Okučani	44.811.481,00	43.179.778,00	96,4	43.313.382,00	100,3
18.	Općina Oprisavci	8.492.896,00	8.614.166,00	101,4	11.357.361,00	131,8
19.	Općina Oriovac	40.811.978,00	41.094.057,00	100,7	40.559.296,00	98,7
20.	Općina Podcrkavlje	8.832.660,00	9.757.600,00	110,5	10.408.986,00	106,7
21.	Općina Rešetari	37.022.547,00	39.150.584,00	105,8	38.962.179,00	99,5
22.	Općina Sibišnj	35.596.257,00	36.212.051,00	101,7	36.391.321,00	100,5
23.	Općina Sikirevci	14.158.558,00	14.256.134,00	100,7	14.329.170,00	100,5
24.	Općina Slavonski Šamac	15.530.714,00	15.902.278,00	102,4	16.735.989,00	105,2
25.	Općina Stara Gradiška	16.582.805,00	18.728.857,00	112,9	20.804.385,00	111,1
26.	Općina Staro Petrovo Selo	18.761.321,00	19.240.392,00	102,6	20.500.258,00	106,5
27.	Općina Velika Kopanica	14.677.585,00	12.046.261,00	82,1	13.717.951,00	113,9
28.	Općina Vrbje	8.822.188,00	9.012.986,00	102,2	9.263.598,00	102,8
29.	Općina Vrpolje	32.949.083,00	38.868.942,00	118,0	40.260.505,00	103,6
	Ukupno	1.413.192.957,00	1.624.791.538,00	115,0	1.665.287.400,00	102,5

U ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine svih lokalnih jedinica na području Brodsko-posavske županije koncem 2014., nefinancijska imovina Grada Slavenskog Broda sudjeluje s 44,8 %, Grada Nova Gradiška s 15,1 %, Općine Okučani i Općine Klakar s 2,6 %, Općine Oriovac i Općine Vrpolje s 2,4 %, Općine Rešetari s 2,3 % te Općine Sibišnj s 2,2 %. Nefinancijska imovina drugih lokalnih jedinica sudjeluje s 25,6 % u ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici lokalnih jedinica Brodsko-posavske županije za 2012. su ostvareni u iznosu 1.413.192.957,00 kn, za 2013. u iznosu 1.624.791.538,00 kn i za 2014. u iznosu 1.665.287.400,00 kn. Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem čine 0,8 % ukupno ostvarenih prihoda za 2012., 0,6 % za 2013. i 0,8 % za 2014.

U tablici broj 3 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u lokalnim jedinicama na području Brodsko-posavske županije za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 3

Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u lokalnim jedinicama na području Brodsko-posavske županije za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Zakup poslovnih prostora	5.777.794,00	5.815.769,00	5.830.068,00
2.	Prodaja stanova	0,00	498.092,00	782.062,00
3.	Najam stanova	406.927,00	326.793,00	304.757,00
4.	Prodaja zemljišta	3.647.042,00	2.166.987,00	4.866.904,00
5.	Zakup zemljišta	160.157,00	141.237,00	119.668,00
6.	Drugi oblici raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem	1.503.465,00	1.514.431,00	1.571.132,00
	Ukupno	11.495.385,00	10.463.309,00	13.474.591,00

Lokalne jedinice Brodsko-posavske županije su ostvarile prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem za 2013. manje za 1.032.076,00 kn ili 9,0 % u odnosu na 2012. te u 2014. više za 3.011.282,00 kn ili 28,8 % u odnosu na 2013.

U tablici broj 4 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta lokalnih jedinica Brodsko-posavske županije na dan 31. prosinca 2014., prema podacima lokalnih jedinica.

Tablica broj 4

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta lokalnih jedinica na području Brodsko-posavske županije na dan 31. prosinca 2014.

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Poslovni prostori		Stanovi		Površina zemljišta u m ²
		Broj	Površina u m ²	Broj	Površina u m ²	
	1	2	3	4	5	6
1.	Brodsko-posavska županija	2	4 221	0	0	-
2.	Grad Nova Gradiška	108	12.176	73	2.971	1.622.558
3.	Grad Slavonski Brod	148	62 971	145	7 116	3 224 179
4.	Općina Bebrina	32	2 800	1	97	31 803
5.	Općina Brodski Stupnik	18	2 572	18	1 118	-
6.	Općina Bukovlje	16	1 808	0	0	-
7.	Općina Cernik	17	2 810	0	0	-
8.	Općina Davor	7	400	2	200	529 187
9.	Općina Donji Andrijevc	7	2 174	8	350	21 376
10.	Općina Dragalić	7	1 662	0	0	16 986
11.	Općina Garčin	23	3 313	1	54	201 439
12.	Općina Gornja Vrba	9	1 441	0	0	70 658
13.	Općina Gornji Bogičevci	22	2 461	0	0	20 994
14.	Općina Gundinci	15	1 829	8	427	-
15.	Općina Klakar	13	2 927	0	0	1 333 863
16.	Općina Nova Kapela	8	1 260	2	91	20 876
17.	Općina Okučani	34	4 033	10	445	209 700
18.	Općina Oprisavci	10	476	0	0	-
19.	Općina Oriovac	39	5 143	9	558	98 354
20.	Općina Podcrkavlje	21	3 007	0	0	20 235
21.	Općina Rešetari	8	1 207	0	0	2 081 351
22.	Općina Sibinj	17	4 447	1	36	-
23.	Općina Sikirevci	7	1 150	1	80	35 598
24.	Općina Slavonski Šamac	5	1 584	1	46	940 898
25.	Općina Stara Gradiška	37	3 773	5	343	493 107
26.	Općina Staro Petrovo Selo	19	2 633	6	234	173 601
27.	Općina Velika Kopanica	19	2 261	0	0	128 550
28.	Općina Vrbje	13	705	1	36	434 745
29.	Općina Vrpolje	31	6 308	0	0	310 639
	Ukupno	712	143 552	294	14 306	12 020 697

Od ukupnog broja poslovnih prostora gradovi Slavonski Brod i Nova Gradiška imaju 256 poslovnih prostora ili 36,0 % ukupnog broja poslovnih prostora lokalnih jedinica na području Brodsko-posavske županije te 218 stanova odnosno 74,1 % stanova koje imaju lokalne jedinice na području Brodsko-posavske županije. Brodsko-posavska županija te Općine Brodski Stupnik, Bukovlje, Cernik, Gundinci, Oprisavci i Sibinj ne raspolažu podacima o površini građevinskog zemljišta.

Općina Vrpolje

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, utvrđena je Općina Vrpolje kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Brodsko-posavske županije. Površina Općine je 60,53 km², a obuhvaća tri naselja s 3 511 stanovnika.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 44.147.879,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 1.867.180,00 kn ili 4,4 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 40.260.505,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 3.887.374,00 kn.

U tablici broj 73 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Općine Vrpolje na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 73

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Vrpolje na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Nefinancijska imovina	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	9.633.530,00	9.633.530,00	9.633.950,00
2.	Građevinski objekti	16.010.783,00	21.454.728,00	20.829.782,00
3.	Imovina u pripremi	7.263.222,00	7.725.603,00	9.684.671,00
4.	Druga imovina	41.548,00	55.081,00	112.102,00
	Ukupno	32.949.083,00	38.868.942,00	40.260.505,00

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Vrpolje koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 5.919.859,00 kn ili 18,0 %, a koncem 2014. veća je za 1.391.563,00 kn ili 3,6 % u odnosu na 2013.

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Vrpolje koncem 2014. iskazana je u iznosu 40.260.505,00 kn. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. građevinski objekti sudjeluju s 51,7 %, imovina u pripremi s 24,1 %, zemljište s 23,9 %, a druga imovina s 0,3 %. Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na infrastrukturne objekte, mjesne domove, zgradu Općine i druge građevinske objekte. Vrijednost druge imovine odnosi se na postrojenja i opremu te nematerijalnu imovinu. Vrijednost imovine u pripremi odnosi se na izgradnju kanalizacije u iznosu 4.265.241,00 kn, izgradnju nerazvrstanih cesta i pješačke staze u iznosu 2.584.974,00 kn, izgradnju javne rasvjete u iznosu 923.024,00 kn, poslovne zone u iznosu 744.236,00 kn, vodovoda u iznosu 674.723,00 kn, toplovoda u iznosu 240.525,00 kn, školskog igrališta u iznosu 159.442,00 kn, eko etno kuće u iznosu 54.582,00 kn i lovačkog doma u iznosu 37.924,00 kn čija je izgradnja u tijeku.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. su ostvareni u iznosu 4.927.807,00 kn, a prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem (u dijelu koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora i zemljišta te prodaje zemljišta) ostvareni su u iznosu 417.357,00 kn, što čini 8,5 % ukupno ostvarenih prihoda i primitaka.

U tablici broj 74 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem Općine Vrpolje za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 74

Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem Općine Vrpolje za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Zakup poslovnih prostora	215.185,00	181.138,00	164.860,00
2.	Prodaja zemljišta	268.675,00	35.000,00	225.420,00
3.	Zakup zemljišta	19.472,00	10.957,00	27.077,00
	Ukupno	503.332,00	227.095,00	417.357,00

Općina Vrpolje je od 2012. do 2014. ostvarila ukupne prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem u iznosu 1.147.784,00 kn.

U tablici broj 75 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i površini zemljišta Općine Vrpolje od 2012. do 2014.

Tablica broj 75

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta Općine Vrpolje na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Opis	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
I. Poslovni prostori				
1.	Broj poslovnih prostora	26	31	31
2.	Površina poslovnih prostora u m ²	4 907	6 358	6 308
II. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m ²	310 639	310 639	310 639

Općina Vrpolje koncem 2014. upravlja i raspolaže s 31 poslovnim prostorom površine 6 308 m² i zemljištem površine 310 639 m², a u svom vlasništvu nema stanova.

Nalaz i preporuke

- Evidencije o nefinancijskoj imovini

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima. Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici između ostalog obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostalog, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Općine Vrpolje na koncu 2014. je evidentirana vrijednost evidentirano u iznosu 9.633.950,00 kn (poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište i drugo zemljište-groblje) te građevinskih objekata u iznosu 20.829.782,00 kn (infrastrukturni objekti, mrtvačnice i drugi građevinski objekti). Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 12.787.275,00 kn ili 61,4 %.

Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na ulaganja ostvarena od osnivanja Općine Vrpolje kao jedinice lokalne samouprave, dio zemljišta i građevinskih objekata preuzetih na temelju Sporazuma o preuzimanju pokretne i nepokretne imovine bivše općine Slavonski Brod na području Općine Vrpolje (Sporazum su zaključile Brodsko-posavska županija, Grad Slavonski Brod i 13 općina u svibnju 1994.), na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine, te dio zemljišta dobivenog od Republike Hrvatske za izgradnju poduzetničke zone. U poslovnim knjigama evidentirane su sve nekretnine (zemljište i građevinski objekti) po vrsti, količini i vrijednosti. Vrijednost imovine je u poslovnim knjigama evidentirana na temelju procjene ovlaštenih vještaka za graditeljstvo. Općina je uskladila stanje u zemljišnim knjigama i katastru.

Općina Vrpolje je ustrojila i vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Za zemljište su navedeni podaci o broju katastarske čestice i vrijednosti. Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine (Narodne novine 55/11), propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama. Općina nije ustrojila registar imovine.

Na koncu 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine iskazani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su s podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

Na nekretninama koje su u vlasništvu Općine Vrpolje nisu upisane hipoteke niti se vode sudski sporovi vezani uz nekretnine. Općina Vrpolje ne koristi imovinu Republike Hrvatske, niti je od iste zatražila imovinu na darovanje odnosno korištenje.

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti i voditi registar imovine Općine Vrpolje na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim zakonima i drugim propisima samostalno utvrđuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom. Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalnih jedinica, godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Općina Vrpolje nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom i nije započela aktivnosti za njihovo donošenje.

Općina Vrpolje je od 2012. do 2014. davala u zakup poslovne prostore, na korištenje poslovne prostore bez naknade. Općina je prodavala građevinsko zemljište na temelju ugovora.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom utvrđeni su i internim aktima Općine Vrpolje odnosno Odlukom o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora, Odlukom o davanju na besplatno korištenje prostorija, objekata i društvenih domova, Odlukom o davanju u privremeni zakup ili korištenje dvorana u mjesnim domovima i Odlukom o gospodarenju nekretninama.

Odlukom o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora uređeno je davanje u zakup i određivanje visine zakupnine za poslovne prostore. Prema Odluci, poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja na određeno i neodređeno vrijeme. Iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuju se bez javnog natječaja u slučaju kada ga zaključuju međusobno Republika Hrvatska i Općina te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine. Osim toga, iznimno, bez provođenja javnog natječaja, Općina će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora, koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je govora zaključen, ponuditi zaključivanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme a ne dulje od pet godina. Početna cijena ili cijena zakupnine za javni natječaj za zakup i za produženje ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom utvrđuje se prema djelatnostima koja se u poslovnom prostoru obavlja po 1 m² mjesečno.

Odlukom o gospodarenju nekretninama uređeno je stjecanje, otuđenje i terećenje nekretnina, način otuđenja i provođenja postupaka otuđenja nekretnina, posebni uvjeti prodaje stanova i poslovnih prostorija u vlasništvu Općine, provođenje postupaka davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta i javnih površina, te ostvarenje i zasnivanje služnosti i drugih prava na nekretninama.

Odlukom je utvrđeno da se tržišna vrijednost utvrđuje u pravilu prema podacima iz Porezne uprave ili na temelju prethodno pribavljenog stručnog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke, polazeći od cijene koja se može postići na slobodnom tržištu za nekretninu sličnih osobina s obzirom na kvalitetu, lokaciju, namjenu i slično. Zamjena se prema odluci provodi putem javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom (ako je Općina zainteresirana za točno određenu nekretninu), uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine. Izravnom pogodbom se može prodati nekretnina u slučaju dvije uzastopno neuspjele prodaje putem natječaja, radi izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz područja predškolskog odgoja, školskih ustanova, kulture i zdravstva, izgradnje sportskih objekata, izgradnje objekata komunalne infrastrukture, radi prodaje građevinskog zemljišta koje služi redovnoj uporabi zgrade, radi formiranja neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20,0 % planirane građevinske čestice, te ostalim slučajevima propisanim zakonom.

Odlukom o davanju na besplatno korištenje prostorija, objekata i društvenih domova određeno je da kulturno umjetničke udruge bez naknade koriste dvorane društvenih domova i prostor (urede) za održavanje sastanaka i za čuvanje opreme. Osim toga, bez naknade daju se sportski objekti s igralištima udrugama koje su registrirane za sportsku djelatnost i bave se sportom i rekreacijom te okupljaju mlade.

Prodaja građevinskog zemljišta obavljene je na temelju odluka općinskog vijeća prema s odredbama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine i provedenih javnih natječaja.

Općina Vrpolje nije propisala način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom (vijeća i javnosti), ali načelnica na svakoj sjednici općinskog vijeća informira vijeće o provedenim aktivnostima na nekretninama a u polugodišnja izvješća upućena općinskom vijeću sadrže podatke o nekretninama i rješavanju imovinsko - pravnih odnosa.

Interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenom glasniku Brodsko-posavske županije koji se objavljuje na mrežnim stranicama, na mrežnim stranicama Općine i na oglasnim pločama Općine.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrži kratkoročne ciljeve, mjere za njihovo ostvarenje i smjernice za upravljanje imovinom Općine Vrpolje. Predlaže se propisati način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom.

Donošenjem navedenih dokumenata, Općina Vrpolje bi trebala utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje imovine te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

- Upravljanje i raspolaganje nekretninama

Općina Vrpolje je na koncu 2014. upravljala i raspolagala s 31 poslovnim prostorom površine 6 308 m² i 310 639 m² građevinskog zemljišta.

Općina je utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina, a nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnina. Općina je od 2012. do 2014. ostvarila prihode od zakupa poslovnog prostora u iznosu 561.183,00 kn i zakupa građevinskog zemljišta u iznosu 57.506,00 kn i prodaje zemljišta u iznosu 529.095,00 kn. Općina je tijekom 2012. i 2013. u poslovnim knjigama evidentirala vrijednost procijenjene imovine u ukupnom iznosu 6.823.356,00 kn, od čega povećanje vrijednosti imovine u 2012. iznosi 2.315.420,00 kn a 4.507.936,00 kn u 2013.

Općina Vrpolje je koncem 2014. upravljala i raspolagala s 31 poslovnim prostorom ukupne površine 6 308 m², od kojih jedan poslovni prostor površine 181 m² koristi za svoje potrebe, jedan poslovni prostor površine 57 m² koristi proračunski korisnik Općine (čitaonica) bez plaćanja zakupnine, tri poslovna prostora površine 99 m² koriste tijelo državne uprave i korisnici državnog proračuna (Matični ured, Hrvatska savjetodavna služba i Hrvatska pošta) bez plaćanja zakupnine, devet poslovnih prostora površine 1 860 m² koriste udruge bez plaćanja zakupnine, jedan poslovni prostor površine 135 m² dan je u zakup drugim subjektima putem javnog natječaja i uz ugovorenu zakupninu, tri poslovna prostora (društveni domovi) površine 758 m² povremeno su dana u zakup, a 13 poslovnih prostora površine 3 218 m² je prazno. Od ukupno 13 praznih poslovnih prostora pet poslovnih prostora je izvan upotrebe jer ne zadovoljavaju uvjete za davanje u zakup (poslovni prostori i objekti su za rušenje), a osam poslovnih prostora je prikladno za upotrebu. Tijekom 2014. su poduzimane radnje za davanje u zakup po tržišnim uvjetima putem javnog natječaja.

Prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i odredbama Odluke o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine, dan je u 2014. putem javnog natječaja u zakup jedan poslovni prostor površine 135,00 m² uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 4.100,00 kn.

Devet poslovnih prostora dano je na korištenje udrugama na temelju odluka općinskog vijeća i načelnice iz 2013. i 2014. bez provedenog javnog natječaja, plaćanja zakupnine i režijskih troškova. Prema odredbama članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravni osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja. Također, prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14), programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva, odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. propisani su kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretinama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Četiri poslovna prostora su dana na korištenje proračunskom korisniku Općine (jedan poslovni prostor), tijelu državne uprave i proračunskim korisnicima državnog proračuna (Matični ured, Hrvatska savjetodavna služba i Hrvatska pošta) na temelju zaključenih ugovora, bez plaćanja zakupnine. Troškove režija za navedene prostore plaćaju korisnici prostora.

Općina je stanovništvu sa svog područja, uz naknadu, davala na korištenje prostorije tri društvena doma (prigodno na jedan dan za potrebe privatnih okupljanja) i političkim strankama. Korištenje navedenih prostora regulirano je Odlukom o davanju u privremeni zakup ili korištenje dvorana u mjesnim domovima. Odlukom je utvrđena visina naknade i svrha korištenja (svatovi, krstítke, karmine, druge potrebe). Jednokratna naknada za organiziranje zabava, skupova i drugih manifestacija koju plaćaju udruge s područja općine iznosi 100,00 kn, a za političke stranke iznosi 200,00 kn. S korisnicima se zaključuju pojedinačni ugovori.

Koncem 2014. Općina Vrpolje je raspolagala s 310 639 m² građevinskog zemljišta, a u cijelosti se odnosi na zemljište namijenjeno potrebama Općine. Općina je na temelju javnih natječaja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluke o gospodarenju nekretninama 2012. fizičkim osobama prodala zemljište površine 15 926 m² ukupne vrijednosti 449.946,00 kn. Zbog neplaćanja ugovorne obveze Općina je u ožujku 2014. s dva kupca zemljišta raskinula ugovore i izvršila povrat 8 840 m² zemljišta (prodajne vrijednosti 230.989,00 kn) . Na temelju javnog natječaja tijekom 2014. prodano je zemljište površine 8 840 m², a ugovorena vrijednost iznosi 225.420,00 kn.

Državni ured za reviziju predlaže davanje poslovnih prostora u zakup te zaključivanje ugovora o zakupu u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, odnosno zaključivanje ugovora kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u slučaju davanja poslovnih prostora na korištenje bez naknade. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaze i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

- **Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama**

Na koncu 2014. Općina Vrpolje je imala tri zaposlenika (jednog u jedinstvenom upravnom odjelu i dva dužnosnika). Ovlasti i odgovornosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama su utvrđeni Statutom i internim aktima kojima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja nekretninama. Poslove upravljanja i raspolaganja imovinom obavlja načelnica.

OCJENA UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Vrpolje. Ciljevi revizije su bili ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama, normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama, je li upravljanje nekretninama u skladu s propisima i djelotvorno te ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Revizijom je utvrđeno da Općina Vrpolje nije ustrojila registar imovine, nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom, te godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom i interne akte vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom, nije utvrdila namjenu nekretnina, nije ustrojila evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina, te poslovne prostore udrugama nije dodijelila u skladu s propisima.

Državni ured za reviziju je na temelju utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije i kriterije za ocjenu učinkovitosti, ocijenio da je upravljanje i raspolaganje nekretninama djelomično učinkovito te su Općini Vrpolje dane preporuke vezano uz normativno uređenje i upravljanje i raspolaganje nekretninama, čijom bi se provedbom povećala učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.