



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Bjelovar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU BJELOVARSKO-BILOGORSKE ŽUPANIJE

Bjelovar, siječanj 2016.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA	3
Bjelovarsko-bilogorska županija	9
Grad Bjelovar	17
Grad Čazma	27
Grad Daruvar	35
Grad Garešnica	45
Grad Grubišno Polje	56
Općina Berek	66
Općina Dežanovac	74
Općina Đulovac	84
Općina Hercegovac	93
Općina Ivanska	102
Općina Kapela	111
Općina Končanica	118
Općina Nova Rača	128
Općina Rovišće	137
Općina Severin	144
Općina Sirač	154
Općina Šandrovac	164
Općina Štefanje	174
Općina Velika Pisanica	182
Općina Velika Trnovitica	191
Općina Veliki Grđevac	199
Općina Veliko Trojstvo	211
Općina Zrinski Topolovac	220
OCJENA UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA	227
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	229



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Bjelovar

KLASA: 041-01/15-10/6

URBROJ: 613-09-16-77

Bjelovar, 11. siječnja 2016.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU BJELOVARSKO-BILOGORSKE 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 Bjelovarsko-bilogorske 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 2015. do 11. siječnja 2016.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: lokalne jedinice) na području Bjelovarsko-bilogorske 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. 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, pet gradova i 18 općina) Bjelovarsko-bilogorske 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 raspolaže 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), 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), 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 Bjelovarsko županije na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 2.006.403.627,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 42.860.853,00 kn ili 2,2 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 1.660.923.960,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 345.479.666,00 kn.

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

Tablica broj 1

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području
Bjelovarsko-bilogorske 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)	115.335.473,00	139.099.510,00	139.247.716,00
2.	Građevinski objekti	497.621.031,00	1.190.039.496,00	1.259.840.660,00
3.	Imovina u pripremi	174.550.598,00	173.763.429,00	173.509.415,00
4.	Druga imovina	113.189.754,00	117.970.527,00	88.326.169,00
	Ukupno	900.696.856,00	1.620.872.962,00	1.660.923.960,00

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica Bjelovarsko-bilogorske županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 720.176.106,00 kn ili 80,0 %, a koncem 2014. za 40.050.998,00 kn ili 2,5 % u odnosu na 2013. Najveće povećanje nefinancijske imovine u 2013. u odnosu na 2012. odnosi se na građevinske objekte u Gradu Bjelovaru (za 328,0 %) te u Gradu Daruvaru i Općini Ivanska (za 46,4 %).

U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014., građevinski objekti sudjeluju sa 75,9 %, nefinancijska imovina u pripremi s 10,4 %, zemljište s 8,4 % te druga imovina s 5,3 %. U okviru građevinskih objekata vrijednosno značajnija imovina se odnosi na poslovne i infrastrukturne objekte.

Vrijednosno značajnija imovina u pripremi iskazana je u financijskim izvještajima Bjelovarsko-bilogorske županije u iznosu 69.382.157,00 kn, a najvećim dijelom odnosi se na vodovod i dvije športske dvorane u izgradnji. U okviru druge imovine, najvećim dijelom iskazana je vrijednost opreme.

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

Tablica broj 2

Vrijednost nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Bjelovarsko-bilogorske 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.	Bjelovarsko-bilogorska županija	73.256.461,00	73.048.928,00	99,7	72.899.194,00	99,8
2.	Grad Bjelovar	272.856.793,00	941.872.545,00	345,2	973.573.232,00	103,4
3.	Grad Čazma	41.582.603,00	41.888.328,00	100,7	42.452.828,00	101,3
4.	Grad Daruvar	124.830.397,00	159.812.950,00	128,0	157.020.890,00	98,3
5.	Grad Garešnica	68.415.377,00	68.538.737,00	100,2	68.433.910,00	99,8
6.	Grad Grubišno Polje	73.430.722,00	76.574.112,00	104,3	84.287.219,00	110,1
7.	Općina Berek	8.267.999,00	8.490.858,00	102,7	8.607.709,00	101,4
8.	Općina Dežanovac	8.381.393,00	8.584.468,00	102,4	10.751.252,00	125,2
9.	Općina Đulovac	18.474.050,00	19.276.624,00	104,3	20.006.424,00	103,8
10.	Općina Hercegovac	6.437.643,00	6.294.823,00	97,8	6.225.238,00	98,9
11.	Općina Ivanska	9.209.789,00	13.348.771,00	144,9	13.130.183,00	98,4
12.	Općina Kapela	18.152.561,00	30.251.005,00	166,6	31.930.476,00	105,6
13.	Općina Končanica	5.697.532,00	5.444.942,00	95,6	5.363.032,00	98,5
14.	Općina Nova Rača	12.572.038,00	12.762.676,00	101,5	12.979.594,00	101,7
15.	Općina Rovišće	13.940.945,00	14.334.222,00	102,8	13.477.930,00	94,0
16.	Općina Severin	15.788.452,00	16.086.154,00	101,9	16.390.746,00	101,9
17.	Općina Sirač	28.790.432,00	26.951.112,00	93,6	27.289.891,00	101,3
18.	Općina Šandrovac	21.533.513,00	22.502.278,00	104,5	23.844.333,00	106,0
19.	Općina Štefanje	9.433.822,00	9.457.817,00	100,3	9.269.583,00	98,0
20.	Općina Veliki Grđevac	7.497.096,00	9.749.851,00	130,0	10.768.382,00	110,4
21.	Općina Velika Pisanica	18.625.682,00	18.397.012,00	98,8	18.934.609,00	102,9
22.	Općina Velika Trnovitica	2.669.611,00	2.648.101,00	99,2	2.775.626,00	104,8
23.	Općina Veliko Trojstvo	37.727.203,00	31.517.976,00	83,5	26.439.017,00	83,9
24.	Općina Zrinski Topolovac	3.124.742,00	3.038.672,00	97,2	4.072.662,00	134,0
	UKUPNO	900.696.856,00	1.620.872.962,00	180,0	1.660.923.960,00	102,5

U ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine svih lokalnih jedinica na području Bjelovarsko-bilogorske županije koncem 2014., nefinancijska imovina Grada Bjelovara sudjeluje s 58,6 %, Grada Daruvara s 9,5 %, Grada Grubišno Polje s 5,1 %, Bjelovarsko-bilogorske županije s 4,4 % te Grada Garešnica s 4,1 %. Nefinancijska imovina drugih lokalnih jedinica sudjeluje s 18,3 % u ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici lokalnih jedinica Bjelovarsko-bilogorske županije za 2012. su ostvareni u iznosu 369.107.919,00 kn, za 2013. u iznosu 392.084.420,00 kn i za 2014. u iznosu 385.959.616,00 kn.

Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem čine 2,5 % ukupno ostvarenih prihoda za 2012. i 2013. te 1,8 % ukupno ostvarenih prihoda 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 Bjelovarsko-bilogorske 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 Bjelovarsko-bilogorske županije za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prodaja poslovnih prostora	1.573.357,00	2.894.295,00	2.200,00
2.	Zakup poslovnih prostora	3.672.430,00	3.542.667,00	3.077.371,00
3.	Prodaja stanova	926.599,00	351.461,00	514.651,00
4.	Najam stanova	340.865,00	401.402,00	393.950,00
5.	Prodaja zemljišta	862.880,00	498.450,00	916.389,00
6.	Zakup zemljišta	262.883,00	246.474,00	265.383,00
7.	Drugi oblici raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem	1.752.011,00	1.841.449,00	1.825.539,00
	Ukupno	9.391.025,00	9.776.198,00	6.995.483,00

Lokalne jedinice Bjelovarsko-bilogorske županije su ostvarile prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem za 2013. više za 385.173,00 kn u odnosu na 2012. te za 2014. manje za 2.780.715,00 kn u odnosu na 2013. Prihodi od drugih oblika raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem se odnose na prihode od naknade za djelatnost parkiranja Grada Bjelovara u iznosu 1.200.000,00 kn, naknade za smještaj djece u odmaralištu Grada Bjelovara u iznosu 600.986,00 kn te na prihode od naknade za korištenje javnih površina, mrtvačnica i pokretnih trgovina koje su ostvarile druge lokalne jedinice u iznosu 24.553,00 kn.

U tablici broj 4 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta lokalnih jedinica Bjelovarsko-bilogorske 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 Bjelovarsko-bilogorske županije na dan 31. prosinca 2014.

Redni broj	Lokalna jedinica	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.	Bjelovarsko-bilogorska županija	3	27 492	0	0	41 613
2.	Grad Bjelovar	99	12 705	86	4 294	347 215
3.	Grad Čazma	36	2 342	14	585	150 000
4.	Grad Daruvar	47	15 379	57	2 427	146 591
5.	Grad Garešnica	54	3 114	10	423	1 114 329
6.	Grad Grubišno Polje	33	3 657	1	78	875 917
7.	Općina Berek	18	3 086	0	0	182 610
8.	Općina Dežanovac	14	938	1	86	106 329
9.	Općina Đulovac	29	3 185	0	0	12 571
10.	Općina Hercegovac	9	2 011	0	0	225 795
11.	Općina Ivanska	18	534	0	0	-
12.	Općina Kapela	7	5 193	2	81	11 600
13.	Općina Končanica	21	3 630	6	423	18 977
14.	Općina Nova Rača	27	5 363	9	442	123 645
15.	Općina Rovišće	21	2 248	0	0	7 322
16.	Općina Severin	4	-	2	192	7 477
17.	Općina Sirač	20	2 819	3	162	144 415
18.	Općina Šandrovac	26	1 531	1	49	116 892
19.	Općina Štefanje	14	1 039	1	60	340 579
20.	Općina Veliki Grđevac	15	1 066	1	40	15 144
21.	Općina Velika Pisanica	13	2 159	3	172	34 991
22.	Općina Velika Trnovitica	12	317	0	0	-
23.	Općina Veliko Trojstvo	15	716	1	-	81 161
24.	Općina Zrinski Topolovac	7	296	0	0	0
	Ukupno	559	100 820	198	9 514	4 105 173

Grad Grubišno Polje te općine Ivanska, Šandrovac, Velika Trnovitica i Veliko Trojstvo raspolažu s mjesnim domovima, a za koje nemaju podatke o njihovoj površini. Općine Ivanska i Velika Trnovitica raspolažu s građevinskim i drugim zemljištem za koje nemaju podatke o površini. Općine Velika Pisanica, Severin, Šandrovac i Veliko Trojstvo nemaju cjelovite podatke o zemljištu, a u tablici su dani podaci o površini dijela građevinskog i drugog zemljišta, koje se uglavnom odnosi na površinu poslovnih zona. Općina Zrinski Topolovac nema građevinskog zemljišta, nego samo poljoprivredno zemljište i groblja.

Općina Đulovac

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, utvrđena je Općina Đulovac kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Bjelovarsko-bilogorske županije. Površina Općine je 188 km², a obuhvaća 29 naselja s 3 245 stanovnika. Nalazi se u drugoj skupini područja posebne državne skrbi.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 21.992.066,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 1.369.151,00 kn ili 6,6 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 20.006.424,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 1.985.642,00 kn.

U tablici broj 23 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Općine Đulovac na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 23

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Đulovac 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)	14.668,00	14.668,00	14.668,00
2.	Građevinski objekti	17.324.833,00	18.114.598,00	18.832.221,00
3.	Druga imovina	1.134.549,00	1.147.358,00	1.159.535,00
	Ukupno	18.474.050,00	19.276.624,00	20.006.424,00

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Đulovac koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 802.574,00 kn ili 4,3 %, a koncem 2014. veća je za 729.800,00 kn ili 3,8 % u odnosu na 2013. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014., građevinski objekti sudjeluju s 94,1 % te druga imovina s 5,8 %. Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na poslovne objekte (mjesni domovi, mrtvačnice, nerazvrstane ceste, drugo) i infrastrukturne objekte (kanalizacija, javna rasvjeta). Vrijednost zemljišta odnosi se na groblja, a vrijednost druge imovine na opremu i nematerijalnu imovinu.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. ostvareni su u iznosu 4.747.494,00 kn, a prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima iznosu 98.232,00 kn, što čini 2,1 % ukupno ostvarenih prihoda i primitaka.

U tablici broj 24 daju se podaci o ostvarenim приходima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima Općine Đulovac za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 24

Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima Općine Đulovac za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Zakup poslovnih prostora	13.134,00	13.126,00	13.242,00
2.	Prodaja stanova	0,00	48.953,00	84.990,00
	Ukupno	13.134,00	62.079,00	98.232,00

Općina Đulovac je od 2012. do 2014. ostvarila ukupne prihode od upravljanja i raspolaganja nekretninama u iznosu 173.445,00 kn. Odnose se na prihode od zakupa poslovnih prostora, povremenog zakupa mjesnih domova i javnih površina, te prodaje stanova.

U tablici broj 25 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 25

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta u vlasništvu Općine Đulovac 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	28	28	29
2.	Površina poslovnih prostora u m ²	3 185	3 185	3 185
II. Stanovi				
1.	Broj stanova	9	2	0
2.	Površina stanova u m ²	538	120	0
III. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m ²	12 571	12 571	12 571

Do povećanja broja poslovnih prostora u 2014. u odnosu na prethodnu godinu došlo je zbog izdvajanja dijela prostora površine 3 184,9 m². Općina Đulovac koristi zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske površine 8 255 m². Općina je 2007. zaključila s Vladom Republike Hrvatske ugovor o osnivanju prava građenja za navedeno zemljište radi gradnje (asfaltiranja) otvorenog sportskog terena. Ugovor je zaključen za rok od 30 godina i naknadu u iznosu 24.765,00 kn te kamatu u iznosu 825,50 kn za svaku godinu osnovanog prava građenja uvećano za kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Općina Đulovac je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom uputila u svibnju 2014. zahtjev za darivanjem nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (oranica površine 46 179 m²) na kojoj Općina Đulovac planira gradnju tvornice za proizvodnju peleta i kogeneracija na čvrstu biomasu. Zahtjev Općine do konca 2014. nije riješen. Na nekretninama koje su u vlasništvu Općine Đulovac nisu upisane hipoteke i ne vode se sudski i upravni postupci.

Nalaz i preporuke

- Evidencije o nefinancijskoj imovini

Općina Đulovac vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema propisima o proračunskom računovodstvu. 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 i financijskim izvještajima koncem 2014. evidentirano je zemljište u iznosu 14.668,00 kn i građevinski objekti u iznosu 18.832.221,00 kn (mjesni domovi, uredski objekti, groblja, mrtvačnice, nerazvrstane ceste vodovod, kanalizacija, deponij i drugo). Općina Đulovac navodi kako je u poslovnim knjigama evidentiran dio nekretnina. Općina Đulovac je 1994. s drugim općinama potpisala sporazum o razdiobi i preuzimanju nekretnina, pokretne imovine, financijskih sredstava te prava i obveza dotadašnje općine Daruvar, prema kojem je Općini Đulovac pripalo zemljište, kuće, poslovni objekti i druga imovina na njenom području. Dio navedenih nekretnina nije evidentiran u poslovnim knjigama Općine Đulovac. Iz navedenog je vidljivo da Općina Đulovac nema cjelovite podatke o nekretninama kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu sa zakonima i drugim propisima trebao upravljati i raspolagati. Općina provodi aktivnosti radi evidentiranja svih nekretnina koje pripadaju Općini ili koje Općina koristi.

Na pojedinim nekretninama koje su iskazane u knjigama Općine Đulovac (groblja, mjesni domovi, kuće, nerazvrstane ceste, građevinska zemljišta i drugo) nije upisano vlasništvo Općine Đulovac, nego je upisano vlasništvo Republike Hrvatske, općenarodna imovina, javno dobro ili vlasništvo privatnih osoba. Plan rješavanja imovinsko-pravnog statusa nekretnina nije donesen. Prema procjeni Općine Đulovac, do konca 2014. podaci o nekretninama u zemljišnim knjigama i katastru su usklađeni oko 60,0 % nekretnina. Analitičke evidencije zemljišta i građevinskih objekata sadrže podatke o pojedinačnoj vrijednosti nekretnina, a nema drugih propisanih podataka o nekretninama (površina, drugi podaci). Podaci o vrijednosti nekretnina u evidencijama su istovjetni podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima

Općina Đulovac nije ustrojila registar imovine. 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. Navedenom Uredbom je utvrđeno da se registar 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 da će popis nekretnina sadržavati podatke o nekretninama čiji je vlasnik, suvlasnik ili zajednički vlasnik, odnosno vanknjižni vlasnik Republika Hrvatska, odnosno zavodi i druge pravne osobe kojih je osnivač Republika Hrvatska, a osobito: broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uložka 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 jedinicama lokalne (područne) samouprave.

Za izgrađene građevinske objekte plinovoda, vodovoda, kanalizacije i javne rasvjete Općine Đulovac, osim što nije ustrojena evidencija, nije ustrojen katastar vodova. Prema odredbama članaka 95. do 98. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine 16/07, 124/10 i 56/13), jedinice lokalne samouprave nadležne su za osnivanje i vođenje katastra vodova, u kojem se evidentiraju vodovi elektroenergetske, telekomunikacijske, vodovodne, kanalizacijske, toplovodne, plinovodne i naftovodne mreže. Katastar vodova sadrži podatke o vrstama, odnosno namjeni, osnovnim tehničkim osobinama i položaju izgrađenih vodova te imenima i adresama njihovih upravitelja. Katastar vodova osniva se i vodi na temelju evidencija koje su za pojedinu vrstu vodova dužni osnovati i voditi njihovi upravitelji, a koji su različiti za pojedine vrste vodova.

Općina Đulovac je provela popis imovine i obveza koncem 2014. i nisu utvrđene razlike u odnosu na stanje iz poslovnih knjiga. Popisom nisu obuhvaćene sve nekretnine u vlasništvu Općine, nego samo nekretnine evidentirane u poslovnim knjigama. Popisne liste nekretnina sadrže podatke o vrijednosti pojedine nekretnine i lokaciji, a ne sadrže druge potrebne podatke (količina, drugi podaci).

Državni ured za reviziju predlaže poduzeti aktivnosti za utvrđivanje stvarnog stanja imovine kojom Općina Đulovac upravlja i raspolaze ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima. U poslovnim knjigama evidentirati te financijskim izvještajima iskazati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi predlaže se poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovnim knjigama. Predlaže se popisom obuhvatiti sve nekretnine (zemljišta i građevinske objekte) te u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji dugotrajne nefinancijske imovine navesti sve propisane podatke o imovini (vrsta, količina, vrijednost, drugi potrebni podaci). Predlaže se ustrojiti i voditi registar imovine Općine Đulovac na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaze 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). Također, predlaže se ustrojiti katastar vodova u skladu s odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina te donijeti plan rješavanja imovinsko-pravnog statusa nekretnina radi evidentiranja svih nekretnina u poslovnim i zemljišnim knjigama koje pripadaju Općini kao vlasništvo Općine.

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim propisima samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja nekretninama. Akti kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama su strategija, godišnji plan upravljanja, te drugi akti kojima se reguliraju ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese jedinice lokalne samouprave. Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Općina Đulovac nije donijela strategiju i godišnji plan upravljanja nekretninama. Načini izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nekretninama nisu utvrđeni.

Općina Đulovac je od 2012. do 2014. poslovne prostore davala u zakup i stanove u najam te prodaju. Osim zakonima i drugim propisima, uvjete, procedure i način raspolaganja nekretninama Općina je utvrdila Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora (2007.), Odlukom o prodaji stanova u vlasništvu Općine (2012.) i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine (2010.). U slučajevima kada se poslovni prostori daju na korištenje trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Đulovac i tijelu državne uprave, bez plaćanja zakupnine, nisu utvrđena mjerila, uvjeti i postupci za dodjelu nekretnina na korištenje bez naknade. Interni akti i pojedinačne odluke vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenim glasnicima koji se objavljuju na mrežnim stranicama Općine.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja nekretninama kojom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice za upravljanje nekretninama te godišnji plan upravljanja nekretninama kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Također se predlaže internim aktima detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom, odnosno davanje u zakup poslovnih prostora trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Đulovac i tijelu državne uprave. Državni ured za reviziju predlaže urediti način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Donošenjem navedenih dokumenata, Općina Đulovac 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 važnih i vrijednih dijelova imovine za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

- Upravljanje i raspolaganje nekretninama

Koncem 2014. Općina Đulovac ima 29 poslovnih prostora površine 3 184,9 m² i zemljište površine 12 571 m². Od 2012. do 2014. Općina je ostvarila prihode od upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u iznosu 173.445,00 kn.

Koncem 2014. četiri poslovna prostora površine 416,18 m² koristi Općina Đulovac za svoje potrebe, deset poslovnih prostora površine 1 545 m² je prazno, jedan prostor površine 30 m² koristi tijelo državne uprave, jedan prostor površine 10 m² koristi trgovačko društvo u vlasništvu Općine Đulovac, a šest poslovnih prostora površine 772 m² koriste udruge bez plaćanja zakupnine. Preostalih sedam poslovnih prostora površine 421,72 m² dano je u zakup ranijih godina i tijekom 2014., uz primjenu općinske odluke o davanju u zakup poslovnih prostora (na temelju provedenog natječaja, odluka načelnika ili općinskog vijeća i zaključenih ugovora o zakupu). Za poslovne prostore izvan upotrebe nisu u 2014. poduzimane aktivnosti za uređenje istih odnosno stavljanje u upotrebu. Poslovni prostori dani su na korištenje trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Đulovac i tijelu državne uprave na temelju rješenja i sporazuma iz ranijih godina, bez plaćanja zakupnine. Režijske troškove za navedene poslovne prostore plaćaju korisnici prostora.

Šest poslovnih prostora dano je na korištenje udrugama ranijih godina, na temelju odluke općinskog vijeća (udruga umirovljenika, nogometni klub, dobrovoljna vatrogasna društva i drugi), bez provedenog natječaja, plaćanja zakupnine i zaključenog ugovora. Režijske troškove za navedeni poslovni prostor podmiruje Općina Đulovac. 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 ostalog, 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. su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja 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.

Prihodi od prodaje stanova u 2014. su ostvareni u iznosu 84.990,00 kn. Općina Đulovac je u 2013. prodala sedam stanova, a u 2014. dva stana, te koncem 2014. u vlasništvu nema stanova. Stanovi su prodani uz primjenu općinske odluke o prodaji stanova, nakon provedenog javnog natječaja i odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Ugovorima je ugovorena obročna otplata (60 mjesečnih obroka), a Općina Đulovac je kao osiguranje plaćanja uknjižila založno pravo na prodane stanove. Vrijednost navedenih stanova je koncem 2014. trebala biti isknjižena iz poslovnih knjiga.

Nekretnine nisu klasificirane prema uporabnim kategorijama (namjeni), odnosno Općina Đulovac nije utvrdila namjenu zemljišta i drugih nekretnina, zbog čega nije vidljivo koje su nekretnine namijenjene potrebama Općine Đulovac, a koje su namijenjene raspolaganju (zakup, prodaja, zamjena, drugo). Također nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim приходima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine.

Državni ured za reviziju predlaže provođenje javnog natječaja pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, 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. Predlaže se u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju. Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina, odnosno ustrojiti podatke o nekretninama koje nisu namijenjene potrebama Općine Đulovac, nego su namijenjene raspolaganju (zakup, prodaja, zamjena, drugo). Također predlaže ustrojiti evidenciju o ostvarenim приходima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

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

Općina Đulovac je koncem 2014. imala sedam zaposlenika (dva dužnosnika, pet u jedinstvenom upravnom odjelu) te dvije osobe na stručnom osposobljavanju za rad bez zasnivanja radnog odnosa. Poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama obavljaju se unutar jedinstvenog upravnog odjela, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Prema odredbama Statuta imovinom upravljaju načelnik i općinsko vijeće. Pisane procedure za obavljanje poslova upravljanja i raspolaganja nekretninama su donesene 2013., a njima su utvrđene odgovornosti pročelnik jedinstvenog upravnog odjela, načelnika i povjerenstva za popis imovine.

OCJENA UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Đulovac. 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 Đulovac ne raspolaže cjelovitim podacima o stanju svoje imovine, u poslovnim knjigama nije evidentirala dio imovine za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, ne poduzima dostatne aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, nije ustrojila registar imovine, nema strategiju i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom te internim aktima nije detaljnije utvrdila način upravljanja i raspolaganja djelom nekretnina. Pojedine poslovne prostore nije dodijelila u skladu s propisima, a za nekretnine koje nisu u funkciji nisu poduzete aktivnosti za stavljanje istih u upotrebu.

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 Đulovac dane preporuke vezano uz cjelovitost podataka o imovini, normativno uređenje te upravljanje i raspolaganje nekretninama, čijom bi se provedbom povećala učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

OČITOVANJE OPĆINE ĐULOVAC

Općina Đulovac je prihvatila preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navodi da će poduzeti aktivnosti radi utvrđivanja stvarnog stanja imovine, ustrojiti registar imovine i katastar vodova s propisanim podacima, donijeti plan rješavanja imovinsko-pravnog statusa nekretnina radi evidentiranja svih nekretnina u poslovnim i zemljišnim knjigama te popisom obuhvatiti sve nekretnine. Navodi da će započeti s izradom strategije upravljanja nekretninama, a do ožujka 2016. donijeti godišnji plan upravljanja nekretninama. Odlukom će utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom, odnosno davanje u zakup poslovnih prostora trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Đulovac te urediti način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nekretninama. Poslovne prostore će davati udrugama na temelju 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, a za nekretnine koje nisu u funkciji poduzet će aktivnosti za stavljanje istih u funkciju. Također, navodi da će utvrditi namjenu nekretnina, odnosno ustrojiti podatke o nekretninama koje nisu namijenjene potrebama Općine, nego su namijenjene raspolaganju te će ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine.

Prema odredbi članka 14. stavka 5. Zakona o Državnom uredu za reviziju, na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Bjelovar, I. Gundulića 1, 43 000 Bjelovar.

OVLAŠTENE DRŽAVNE REVIZORICE:

Željka Juratovac, dipl. oec., v. r.

Zdenka Ralica, dipl. oec., v. r.

Nevenka Ivanda, dipl. oec., v. r.

Dragica Sušilović, dipl. oec., v. r.