



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA JEDINICA
LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE NA
PODRUČJU KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE

Koprivnica, siječanj 2016.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/15-10/11
URBROJ: 613-08-16-83

Koprivnica, 11. siječnja 2016.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE NA PODRUČJU
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE 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 Koprivničko-križevačke 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 Koprivničko-križevačke 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, tri grada i 22 općine) Koprivničko-križevačke 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), 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, uređivanje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje 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 u skladu s 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 Koprivničko-križevačke županije na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 2.033.221.576,00 kn, što je u odnosu na početak 2014. više za 25.930.666,00 kn ili 1,3 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 1.638.782.831,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 394.438.745,00 kn.

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

Tablica broj 1

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području
Koprivničko-križevačke 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)	278.450.426,00	292.017.510,00	304.294.622,00
2.	Građevinski objekti	833.769.529,00	1.146.757.901,00	1.134.414.598,00
3.	Imovina u pripremi	145.342.017,00	142.870.055,00	158.497.405,00
4.	Druga imovina	34.835.344,00	34.629.216,00	41.576.206,00
	Ukupno	1.292.397.316,00	1.616.274.682,00	1.638.782.831,00

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica Koprivničko-križevačke županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 323.877.366,00 kn ili 25,1 %, a koncem 2014. za 22.508.149,00 kn ili 1,4 % u odnosu na 2013. Udjel građevinskih objekata u vrijednosti nefinancijske imovine koncem 2014. je 69,2 %, zemljišta 18,6 %, nefinancijske imovine u pripremi 9,7 % i druge imovine 2,5 %. U okviru građevinskih objekata vrijednosno značajnija imovina se odnosi na objekte komunalne i druge infrastrukture.

Vrijednosno značajnija imovina u pripremi iskazana je u financijskim izvještajima Županije u iznosu 23.024.641,00 kn, koja se odnosi na izgradnju objekata obrazovnih institucija te općina Virje (u iznosu 22.176.330,00 kn), Novigrad Podravski (u iznosu 20.166.069,00 kn), Koprivnički Ivanec (u iznosu 17.026.761,00 kn), Podravske Sesvete (u iznosu 14.023.379,00 kn) i Grada Đurđevca u iznosu 19.503.881,00 kn. Odnosi se na dječje vrtiće, sportsku dvoranu, društvene domove, komunalnu infrastrukturu, ulaganja u poduzetničke zone, poslovne objekte, turističko-rekreacijski centar i druge građevinske objekte. U okviru druge imovine, najvećim dijelom iskazana je vrijednost opreme i nematerijalne imovine.

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

Tablica broj 2

Vrijednost nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Koprivničko-križevačke 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.	Koprivničko-križevačka županija	18.533.652,00	33.319.151,00	179,8	42.164.258,00	126,5
2.	Grad Đurđevac	90.811.064,00	91.217.409,00	100,4	94.271.103,00	103,3
3.	Grad Koprivnica	452.916.160,00	741.179.215,00	163,6	747.893.943,00	100,9
4.	Grad Križevci	204.920.473,00	213.523.962,00	104,2	203.895.802,00	95,5
5.	Općina Drnje	8.238.372,00	4.118.037,00	50,0	17.034.505,00	413,7
6.	Općina Đelekovec	6.255.012,00	6.243.869,00	99,8	6.267.049,00	100,4
7.	Općina Ferdinandovac	10.359.647,00	11.182.628,00	107,9	11.116.765,00	99,4
8.	Općina Gola	35.810.008,00	33.062.940,00	92,3	35.361.887,00	107,0
9.	Općina Gornja Rijeka	8.325.698,00	8.449.406,00	101,5	8.726.337,00	103,3
10.	Općina Hlebine	12.063.339,00	10.745.403,00	89,1	11.065.716,00	103,0
11.	Općina Kalinovac	54.017.522,00	54.189.780,00	100,3	56.652.073,00	104,5
12.	Općina Kalnik	4.065.155,00	3.614.564,00	88,9	2.696.424,00	74,6
13.	Općina Kloštar Podravski	19.941.807,00	20.327.226,00	101,9	19.700.158,00	96,9
14.	Općina Koprivnički Bregi	14.277.691,00	11.435.154,00	80,1	6.107.066,00	53,4
15.	Općina Koprivnički Ivanec	32.749.871,00	37.692.103,00	115,1	38.333.983,00	101,7
16.	Općina Legrad	26.624.441,00	27.933.404,00	104,9	26.965.360,00	96,5
17.	Općina Molve	91.729.924,00	100.248.697,00	109,3	98.507.430,00	98,3
18.	Općina Novigrad Podravski	45.121.506,00	44.799.191,00	99,3	46.180.729,00	103,1
19.	Općina Novo Virje	9.867.362,00	9.826.291,00	99,6	9.732.224,00	99,0
20.	Općina Peteranec	11.917.584,00	11.732.470,00	98,4	9.936.017,00	84,7
21.	Općina Podravske Sesvete	29.288.859,00	30.065.069,00	102,7	30.910.698,00	102,8
22.	Općina Rasinja	13.850.520,00	13.724.837,00	99,1	11.174.948,00	81,4
23.	Općina Sokolovac	8.931.900,00	8.713.873,00	97,6	8.464.716,00	97,1
24.	Općina Sveti Ivan Žabno	11.496.961,00	11.391.177,00	99,1	11.908.618,00	104,5
25.	Općina Sveti Petar Orehovec	12.649.741,00	12.374.134,00	97,8	13.979.123,00	113,0
26.	Općina Virje	57.633.047,00	65.164.692,00	113,1	69.735.899,00	107,0
	Ukupno	1.292.397.316,00	1.616.274.682,00	125,1	1.638.782.831,00	101,4

Od ukupne vrijednosti nefinancijske imovine svih lokalnih jedinica na području Koprivničko-križevačke županije koncem 2014., na nefinancijsku imovinu Grada Koprivnice odnosi se 45,6 %, Grada Križevaca 12,4 %, Grada Đurđevca 5,8 % i Općine Molve 6,0 %. Vrijednost nefinancijske imovine drugih lokalnih jedinica ima udjel 30,2 %.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici lokalnih jedinica Koprivničko-križevačke županije za 2012. ostvareni su u iznosu 514.713.294,00 kn, za 2013. u iznosu 489.227.277,00 kn i za 2014. u iznosu 523.527.930,00 kn. Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem čine 1,5 % ukupno ostvarenih prihoda za 2012., 2,4 % za 2013. i 1,2 % 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 Koprivničko-križevačke 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 Koprivničko-križevačke županije za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prodaja poslovnih prostora	0,00	688.488,00	883.317,00
2.	Zakup poslovnih prostora	1.644.609,00	1.748.322,00	1.575.602,00
3.	Prodaja stanova	123.681,00	47.056,00	197.822,00
4.	Najam stanova	282.521,00	284.947,00	297.659,00
5.	Prodaja zemljišta	5.309.882,00	8.691.435,00	3.164.454,00
6.	Zakup zemljišta	110.548,00	189.136,00	159.290,00
	Ukupno	7.471.241,00	11.649.384,00	6.278.144,00

Lokalne jedinice na području Koprivničko-križevačke županije su ostvarile prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem za 2013. više za 5.178.143,00 kn u odnosu na 2012., a za 2014. manje za 5.371.240,00 kn u odnosu na 2013.

U tablici broj 4 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta lokalnih jedinica na području Koprivničko-križevačke 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 Koprivničko-križevačke 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.	Koprivničko-križevačka županija	36	1 700	1	61	629 825
2.	Grad Đurđevac	44	11 822	9	383	1 124 119
3.	Grad Koprivnica	115	57 431	27	1 391	2 670 727
4.	Grad Križevci	66	40 621	64	2 915	1 098 962
5.	Općina Drnje	17	2 362	0	0	17 123
6.	Općina Đelekovec	7	2 446	0	0	8 392
7.	Općina Ferdinandovac	26	7 186	3	205	25 072
8.	Općina Gola	13	4 463	2	107	68 455
9.	Općina Gornja Rijeka	17	1 883	0	0	32 069
10.	Općina Hlebine	12	2 288	2	145	387
11.	Općina Kalinovac	13	1 781	1	59	282 578
12.	Općina Kalnik	10	1 549	0	0	1 399
13.	Općina Kloštar Podravski	17	1 801	1	77	30 000
14.	Općina Koprivnički Bregi	6	478	0	0	20 603
15.	Općina Koprivnički Ivanec	22	3 950	0	0	607 188
16.	Općina Legrad	16	3 753	0	0	235 322
17.	Općina Molve	16	11 999	4	270	112 107
18.	Općina Novigrad Podravski	17	4 716	0	0	30 517
19.	Općina Novo Virje	5	1 575	2	164	30 992
20.	Općina Peteranec	20	4 039	0	0	1 922
21.	Općina Podravske Sesvete	14	23 245	1	53	7 121
22.	Općina Rasinja	23	3 420	2	95	26 973
23.	Općina Sokolovac	31	3 898	1	58	16 268
24.	Općina Sveti Ivan Žabno	27	3 084	2	167	13 244
25.	Općina Sveti Petar Orehovec	18	2 360	2	95	20 271
26.	Općina Virje	10	8 811	7	281	53 090
	Ukupno	618	212 661	131	6 526	7 164 726

Općine Gola, Kloštar Podravski i Koprivnički Bregi nisu dostavile podatke o površini za sve poslovne prostore, kojima upravljaju i raspoložu.

Općina Molve

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, utvrđena je Općina Molve kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Koprivničko-križevačke županije. Površina Općine Molve je 46,53 km², a obuhvaća četiri naselja s 2 189 stanovnika. Prema stupnju razvijenosti Općina Molve je razvrstana u III. skupinu jedinica lokalne samouprave čija je vrijednost indeksa razvijenosti između 75,0 % i 100,0 % prosjeka Republike Hrvatske.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 109.374.882,00 kn, što je u odnosu na početak godine manje za 1.908.044,00 kn ili 1,7 %. Odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 98.507.430,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 10.867.452,00 kn.

U tablici broj 48 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Općine Molve na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 48

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Molve 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)	1.457.335,00	1.464.835,00	1.464.835,00
2.	Građevinski objekti	84.938.454,00	93.690.158,00	91.763.548,00
3.	Imovina u pripremi	3.821.140,00	3.564.904,00	3.589.170,00
4.	Druga imovina	1.512.995,00	1.528.800,00	1.689.877,00
	Ukupno	91.729.924,00	100.248.697,00	98.507.430,00

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Molve koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 8.518.773,00 kn ili 9,3 %, a koncem 2014. manja je za 1.741.267,00 kn ili 1,7 % u odnosu na 2013. zbog ispravka vrijednosti.

U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. udjel građevinskih objekata je 93,2 %, imovine u pripremi 3,6 %, zemljišta 1,5 % i druge imovine 1,7 %. Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na infrastrukturne objekte, ceste, društvene domove, poslovne prostore, sportske objekte, mrtvačnice i druge građevinske objekte. Vrijednost imovine u pripremi odnosi se na infrastrukturne objekte, deponiju otpada, objekte kabela javne rasvjete, mosnu vagu i druge građevinske objekte čija je izgradnja u tijeku.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. su ostvareni u iznosu 12.507.622,00 kn, a prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem (u dijelu koji se odnosi na prihode od najma stanova) ostvareni su u iznosu 3.629,00 kn ili 0,03 % ukupno ostvarenih prihoda i primitaka.

Općina Molve je od 2012. do 2014. ostvarila prihode od upravljanja i raspolaganja stanovima u ukupnom iznosu 11.547,00 kn.

U tablici broj 49 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta od 2012. do 2014., prema podacima Općine Molve.

Tablica broj 49

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta
Općine Molve 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	16	16	16
2.	Površina poslovnih prostora u m ²	11 999	11 999	11 999
II. Stanovi				
1.	Broj stanova	4	4	4
2.	Površina stanova u m ²	270	270	270
III. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m ²	112 107	112 107	112 107

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 приходima 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 ostaloga 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 Molve na koncu 2014. je evidentirana vrijednost građevinskih objekata (poslovnih objekata, infrastrukturnih objekata i drugih građevinskih objekata) u iznosu 91.763.548,00 kn te zemljišta u iznosu 1.464.835,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na sadašnju vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 24.825.410,00 kn ili 27,1 %.

Evidentirana vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Molve kao jedinice lokalne samouprave, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije odnosno podjele imovine bivše Općine Đurđevac te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine Molve riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. U poslovnim knjigama nisu evidentirane sve nekretnine koje pripadaju odnosno trebaju pripadati Općini Molve, neovisno o tome jesu li riješeni imovinsko-pravni odnosi. U poslovnim knjigama nisu evidentirani poslovni prostor površine 30 m² u jednom naselju, dio nerazvrstanih cesta, groblja te zemljišta i javnih površina.

Vrijednost spomenutih nekretnina nije procijenjena. Ministarstvo financija je 2013. donijelo Uputu o priznavanju, mjeranju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Obveznici primjene navedene Upute su i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Spomenutom uputom su propisani načini procjene do sada neevidentirane imovine, a to su interna procjena, procjena ovlaštenoga procjenitelja te procjena u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune za imovinu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće procjenjivati.

Također, nije evidentiran stan koji nije u vlasništvu Općine Molve, ali ga koristi. U poslovnim knjigama su evidentirana dva poslovna prostora (ljekarna i ambulanta), koja nisu u vlasništvu Općine Molve niti njima upravlja, u ukupnoj vrijednosti 128.066,00 kn, a koja se odnosi na ulaganja u navedene prostore. Općina Molve nema cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu sa zakonima i drugim propisima trebala upravljati i raspolagati. Aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa (osim za nerazvrstane ceste) te na evidentiranju imovine u poslovnim knjigama ne provodi.

Građevinski objekti su u glavnoj knjizi evidentirani po vrsti, količini i vrijednosti, dok podataka o površini zemljišta nema. Zasebna analitička knjigovodstvena evidencija zemljišta, građevinskih objekata i objekata komunalne infrastrukture po vrsti, količini (osim podataka o površini zemljišta) i vrijednosti (nabavna i otpisana) je ustrojena.

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 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 lokalnim jedinicama. Općina Molve nije ustrojila registar imovine.

Godišnjim popisom imovine sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obuhvaćena je imovina koja je iskazana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine. Popisom imovine nije obuhvaćen jedan stan koji Općina Molve koristi.

Državni ured za reviziju predlaže obaviti popis i utvrditi stvarno stanje imovine kojom Općina Molve upravlja i raspolaže ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima.

Predlaže se pokrenuti postupak upisa prava vlasništva u korist Općine Molve u zemljišnim knjigama nad nekretninama koje pripadaju Općini Molve te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru. U poslovnim knjigama evidentirati 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 poslovne knjige. Predlaže se ustrojiti i voditi registar imovine Općine Molve na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Molve 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). U svrhu unaprjeđenja obavljanja poslova evidentiranja imovine u poslovnim knjigama i registru imovine, jednoobraznosti postupanja i točnosti podataka predlaže se donijeti plan aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te procjenu i evidentiranje imovine u poslovne knjige.

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim 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 Općine Molve, 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 Molve nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom i nije započela aktivnosti za njihovo donošenje.

Općina Molve je od 2012. do 2014. davala na korištenje poslovne prostore bez naknade. Kupovala je poslovne prostore i kuće.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja pojedinim vrstama imovine utvrđeni su i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Molve. Navedenom odlukom utvrđen je način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Molve te pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Molve i pravnih osoba kojima je osnivač Općina Molve, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, kao i opći uvjeti kupnje i prodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Molve. Za prodaju poslovnog prostora utvrđeno je da će se prodaja obaviti putem javnog natječaja, prikupljanjem ponuda ili licitacijom, a po tržišnoj cijeni. Na prijedlog općinskog načelnika sastavlja se popis poslovnih prostora koji su predmet kupnje i prodaje, a utvrđuje ih općinsko vijeće. Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se općinskom načelniku odnosno općinskom vijeću, ovisno o tržišnoj vrijednosti poslovnog prostora. Odlukom nije propisan način utvrđivanja tržišne cijene te kupovne cijene nekretnina, dok za prodaju poslovnog prostora nije utvrđen postupak za slučaj da se poslovni prostor u prvom pokušaju ne proda. Nije utvrđeno davanje na privremeno korištenje poslovnog prostora, davanje u zakup zemljišta, davanje na korištenje zemljišta, davanje na korištenje poslovnih prostora svojim proračunskim korisnicima te raspolaganje nekretninama (prodaja, zamjena, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje založnog prava na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje prava služnosti i druga stvarna prava te druge načine raspolaganja).

Kupnja nekretnina obavljena je na temelju zaključenih ugovora, a druge dokumentacije o kupnji nema. Za navedeni način raspolaganja nekretninama nisu internim aktom utvrđeni uvjeti, postupci i mjerila po kojima se nekretnine mogu kupovati te način utvrđivanja početne kupovne cijene nekretnina.

Interne akte tijela Općine Molve vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuje na mrežnim stranicama Općine Molve i u službenim glasnicima koji se objavljuju na mrežnim stranicama Koprivničko-križevačke županije. Način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom (načelnika, vijeća i javnosti) nije utvrdila.

Općina Molve nije provodila javne rasprave prije donošenja odluka općinskog vijeća o upravljanju i raspolaganju materijalno vrednijom imovinom, mještanima Općine Molve nije omogućeno davanje prijedloga o upravljanju i raspolaganju materijalno vrednijom imovinom niti je zaprimila prijedloge mještana o upravljanju ili raspolaganju imovinom.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Molve te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Predlaže se urediti način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom. Predlaže se regulirati ovlasti, procedure, mjerila i kriterije za sve oblike raspolaganja imovinom planirane strateškim dokumentima. Kod kupnje i zamjene, predlaže se utvrditi obvezu sastavljanja analize drugih oblika stjecanja (građenje, zakup i drugo).

Donošenjem navedenih dokumenata Općina Molve 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

Općina Molve je na koncu 2014. upravljala i raspolagala sa 16 poslovnih prostora površine 11 999 m², jednim stanom i tri kuće površine 270 m² te 112 107 m² građevinskog zemljišta. Općina Molve nije utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine. Od 2012. do 2014. je ostvarila prihode od najma jednog stana u iznosu 11.547,00 kn. U navedenom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) dva poslovna prostora i tri kuće u iznosu 2.244.957,00 kn.

Općina Molve je pet poslovnih prostora površine 1 455 m² koristila za svoje potrebe, jedan poslovni prostor površine 650 m² koristi proračunski korisnik Općine Molve bez plaćanja zakupnine (dječji vrtić), četiri poslovna prostora površine 7 865 m² dana su na upravljanje trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Molve, a šest poslovnih prostora površine 917 m² koriste udruge bez plaćanja zakupnine. Poslovni prostor površine 1 762 m², prema obrazloženju Općine Molve, se ne koristi jer dio zgrade nije legaliziran, a prema urbanističkom planu Grada Novi Vinodolski prenamjena u objekt turističkog sadržaja nije moguća.

Odnosi se na nekretninu koju je Općina Molve 2011. kupila od trgovačkog društva u Novom Vinodolskom i za koju je platila 5.165.522,00 kn nakon provedenog natječaja. Prema procjeni sudskog vještaka od veljače 2012. vrijednost nekretnine je 4.333.388,00 kn (zatečeno stanje). Do konca 2014. je u uređenje nekretnine uloženo 787.830,00 kn. Proizvodnu halu površine 5 014 m² Općina Molve je kupila u ožujku 2012. od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za 1.349.957,00 kn. Nadležnom tijelu je u ožujku 2015. predan zahtjev za legalizaciju objekta. U lipnju 2012. Općina Molve kupila je od trgovačkog društva zgradu površine 1 039 m² za 780.000,00 kn. Odlukama općinskog vijeća nekretnine su u siječnju 2013. dane na korištenje komunalnom društvu u vlasništvu Općine Molve, koje ih iznajmljuje. Općinsko vijeće nije donijelo odluke o kupnji nekretnina, nije utvrđena visina sredstava koje Općina Molve kod kupnje može ponuditi te nisu utvrđeni razlozi za kupnju i namjena kupljenih nekretnina, ali su u proračunu za 2011. i 2012. za kupnju osigurana sredstva. Općina Molve, pri kupnji spomenutih nekretnina, nije vodila računa o zadaćama Općine Molve kao jedinice lokalne samouprave propisanim odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jer prije kupnje nekretnina nije utvrdila razloge i namjenu kupljenih nekretnina, nije posvetila dovoljno pažnje provjeri dokumentacije vezane uz nekretninu u Novom Vinodolskom (prostorno-planska, zemljišno-knjižna i druga) te nije napravila analizu kojim bi se utvrdila ekonomska opravdanost navedenog oblika stjecanja nekretnina i mogu li se djelatnosti zbog kojih se kupuju ili uzimaju u zakup nekretnine obavljati koristeći postojeću imovinu odnosno nekretnine Općine Molve.

Poslovni prostor dječjem vrtiću dan je na korištenje bez zaključenog ugovora o zakupu, kojim bi se utvrdila međusobna prava i obveze te plaćanja zakupnine. Režijske troškove za navedeni poslovni prostor plaća Općina Molve. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Poslovni prostori dani su na korištenje različitim udrugama bez provedenog javnog natječaja, bez plaćanja zakupnine, donesenih odluka i zaključenih ugovora, kojima bi se utvrdila međusobna prava i obveze. Režijske troškove za navedene poslovne prostore plaća Općina Molve. 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 raspolažući 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.

Tijekom 2012. Općina Molve je izravno od fizičkih osoba kupila tri obiteljske kuće ukupne površine 204 m², kojima je rješavala stambeno pitanje romske populacije. Odluke o kupnji kuća nije donijelo općinsko vijeće, nije utvrđena visina sredstava koje Općina Molve kod kupnje može ponuditi te nisu utvrđeni razlozi za kupnju i namjena kupljenih nekretnina, ali su u proračunu za 2012. za kupnju osigurana sredstva. U navedenim nekretninama su do konca 2104. bile smještene romske obitelji bez plaćanja najamnine.

Koncem 2014. Općina Molve je upravljala i raspolagala jednim stanom površine 66 m² koji je 1996. dan u najam za službene potrebe (liječnik) i tri obiteljske kuće ukupne površine 204 m².

Općina Molve je na koncu 2014. imala 112 107 m² građevinskog zemljišta. Podaci o površinama iskazani su prema podacima iz prostornog plana i odnose se na izgrađeno građevinsko zemljište 3 740 m², planirano za gradnju 31 266 m² te druge neizgrađene površine u vlasništvu Općine Molve, za koje još nije utvrđena namjena, ukupne površine 77 101 m².

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. 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. Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Molve upravlja i raspolaze i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. 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 njihovo stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Molve i drugo) te se predlaže prije kupnje nekretnina voditi računa o zadaćama Općine Molve kao jedinice lokalne samouprave propisanim odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i utvrditi razloge i namjenu kupljenih nekretnina, posvetiti dovoljno pažnje provjeri dokumentacije vezane uz nekretnine. Također predlaže pri kupnji i uzimanju u zakup nekretnina napraviti analizu kojim bi se utvrdila ekonomska opravdanost navedenog oblika stjecanja nekretnine i utvrditi mogu li se djelatnosti zbog kojih se kupuju ili uzimaju u zakup nekretnine obavljati koristeći postojeću imovinu odnosno nekretnine Općine Molve, a pri prodaji nekretnina predlaže se utvrditi razloge zbog kojih se nekretnine prodaju odnosno opravdanost prodaje nekretnina.

- Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama

Na koncu 2014. Općina Molve je imala deset zaposlenika (osam u upravnom odjelu i dva dužnosnika). Ovlasti i odgovornosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama su utvrđene Statutom i internim aktima kojima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja nekretninama. Prema Pravilniku o unutarnjem redu, poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom obavljaju se unutar jedinstvenog upravnog odjela, a kontrolu navedenih poslova obavlja odgovorna osoba.

