



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA JEDINICA LOKALNE I
PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE NA PODRUČJU ISTARKE ŽUPANIJE

Pazin, siječanj 2016.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

KLASA: 041-01/15-10/14
URBROJ: 613-20-16-131

Pazin, 12. siječnja 2016.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU ISTARSKE 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 Istarske 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 12. 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 Istarske 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, deset gradova i 31 općina) Istarske 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 raspolože 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), 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 Istarske županije na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 9.640.730.169,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 149.164.437,00 kn ili 1,6 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 7.617.128.399,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 2.023.601.770,00 kn.

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

Tablica broj 1

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području Istarske 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)	3.693.191.576,00	3.777.089.621,00	3.833.716.113,00
2.	Građevinski objekti	3.019.519.155,00	3.079.268.163,00	3.102.203.968,00
3.	Imovina u pripremi	292.312.094,00	316.541.682,00	294.915.096,00
4.	Druga imovina	364.094.734,00	377.534.972,00	386.293.222,00
	Ukupno	7.369.117.559,00	7.550.434.438,00	7.617.128.399,00

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica Istarske županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 181.316.879,00 kn ili 2,5 %, a koncem 2014. veća je za 66.693.961,00 kn ili 0,9 % u odnosu na 2013.

U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014., zemljište sudjeluje s 50,3 %, građevinski objekti sa 40,7 %, druga imovina s 5,1 % i nefinancijska imovina u pripremi s 3,9 %. U okviru građevinskih objekata vrijednosno značajnija imovina se odnosi na poslovne i infrastrukturne objekte. Vrijednosno značajnija imovina u pripremi iskazana je u financijskim izvještajima Grada Pule-Pola u iznosu 68.825.120,00 kn, a odnosi se na započeta ulaganja u poslovne, stambene i infrastrukturne objekte. U okviru druge imovine najvećim dijelom iskazana je vrijednost postrojenja i opreme, nematerijalne imovine i prijevoznih sredstava.

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

Tablica broj 2

Vrijednost nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Istarske 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.	Istarska županija	17.616.004,00	51.338.905,00	291,4	91.765.843,00	178,7
2.	Grad Buje-Buie	91.710.253,00	93.103.184,00	101,5	94.426.984,00	101,4
3.	Grad Buzet	83.179.921,00	87.355.970,00	105,0	90.662.978,00	103,8
4.	Grad Labin	179.240.732,00	210.046.051,00	117,2	253.063.935,00	120,5
5.	Grad Novigrad-Cittanova	262.513.957,00	271.790.063,00	103,5	275.600.479,00	101,4
6.	Grad Pazin	204.809.734,00	209.000.391,00	102,0	243.770.506,00	116,6
7.	Grad Poreč-Parenzo	617.626.017,00	608.241.219,00	98,5	606.575.952,00	99,7
8.	Grad Pula-Pola	3.571.672.374,00	3.549.010.335,00	99,4	3.328.989.674,00	93,8
9.	Grad Rovinj-Rovigno	905.183.550,00	896.886.265,00	99,1	913.037.686,00	101,8
10.	Grad Umag-Umago	294.859.121,00	325.158.481,00	110,3	376.572.239,00	115,8
11.	Grad Vodnjan-Dignano	174.651.148,00	178.001.293,00	101,9	178.115.550,00	100,1
12.	Općina Bale-Valle	30.016.516,00	34.806.069,00	116,0	35.630.874,00	102,4
13.	Općina Barban	14.355.843,00	18.219.120,00	126,9	21.644.212,00	118,8
14.	Općina Brtonigla-Verteneglio	121.384.663,00	125.093.161,00	103,1	124.786.131,00	99,8
15.	Općina Cerovlje	24.943.005,00	26.514.614,00	106,3	29.119.859,00	109,8
16.	Općina Fažana-Fasana	88.466.831,00	98.733.690,00	111,6	105.133.775,00	106,5
17.	Općina Funtana-Fontane	7.820.020,00	9.191.989,00	117,5	18.035.152,00	196,2
18.	Općina Gračišće	30.036.765,00	33.834.983,00	112,6	34.474.756,00	101,9
19.	Općina Grožnjan-Grisignana	48.383.234,00	46.406.613,00	95,9	48.383.172,00	104,3
20.	Općina Karfanar	27.753.615,00	28.852.701,00	104,0	29.074.817,00	100,8
21.	Općina Karojba	12.854.569,00	13.047.182,00	101,5	19.402.551,00	148,7
22.	Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica	7.919.391,00	7.404.301,00	93,5	6.885.410,00	93,0
23.	Općina Kršan	47.291.836,00	49.195.991,00	104,0	47.674.497,00	96,9
24.	Općina Lanišće	4.812.099,00	4.409.442,00	91,6	4.409.442,00	100,0
25.	Općina Ližnjan-Lisignano	25.987.840,00	43.389.184,00	167,0	47.179.172,00	108,7
26.	Općina Lupoglav	27.686.214,00	28.804.776,00	104,0	31.359.563,00	108,9
27.	Općina Marčana	47.268.916,00	48.684.606,00	103,0	51.065.840,00	104,9
28.	Općina Medulin	144.911.526,00	181.216.469,00	125,1	181.347.601,00	100,1
29.	Općina Motovun-Montona	15.450.891,00	15.178.067,00	98,2	49.027.085,00	323,0
30.	Općina Oprtalj-Portole	18.015.357,00	17.729.212,00	98,4	20.972.047,00	118,3
31.	Općina Pičan	19.778.459,00	22.207.800,00	112,3	23.449.290,00	105,6
32.	Općina Raša	13.292.884,00	13.351.538,00	100,4	14.403.365,00	107,9
33.	Općina Sveta Nedelja	38.002.747,00	38.742.237,00	101,9	40.986.299,00	105,8
34.	Općina Sveti Lovreč	5.602.685,00	5.479.213,00	97,8	5.875.929,00	107,2
35.	Općina Sveti Petar u Sumi	1.499.374,00	1.476.839,00	98,5	4.024.015,00	272,5
36.	Općina Svetvinčenat	7.792.396,00	7.738.286,00	99,3	11.026.062,00	142,5
37.	Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega	39.418.252,00	46.930.369,00	119,1	53.695.329,00	114,4
38.	Općina Tinjan	6.270.784,00	8.930.816,00	142,4	8.666.381,00	97,00
39.	Općina Višnjan-Visignano	24.801.482,00	25.088.481,00	101,2	24.348.034,00	97,0
40.	Općina Vižinada-Visinada	3.161.760,00	2.928.797,00	92,6	4.912.973,00	167,7
41.	Općina Vrsar-Orsera	31.857.544,00	33.302.281,00	104,5	32.460.330,00	97,5
42.	Općina Žminj	29.217.247,00	33.613.454,00	115,0	35.092.610,00	104,4
	UKUPNO	7.369.117.559,00	7.550.434.438,00	102,5	7.617.128.399,00	100,9

U ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine svih lokalnih jedinica na području Istarske županije koncem 2014., nefinancijska imovina Grada Pule-Pola sudjeluje sa 43,7 %, Grada Rovinja-Rovigno s 12,0 %, Grada Poreča-Parenzo s 8,0 %, Grada Umaga-Umago 4,9 %. Nefinancijska imovina drugih lokalnih jedinica sudjeluje s 31,4 % u ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici lokalnih jedinica Istarske županije za 2012. su ostvareni u iznosu 1.459.145.353,00 kn, za 2013. u iznosu 1.607.051.348,00 kn i za 2014. u iznosu 1.680.944.376,00 kn. Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem čine 12,3 % ukupno ostvarenih prihoda za 2012., 12,2 % za 2013. i 9,9 % 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 Istarske 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 Istarske županije za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prodaja poslovnih prostora	3.298.102,00	6.420.652,00	10.717.118,00
2.	Zakup poslovnih prostora	49.671.264,00	48.332.326,00	51.838.337,00
3.	Prodaja stanova	13.388.889,00	16.352.558,00	12.582.975,00
4.	Najam stanova	2.333.258,00	2.283.265,00	2.408.981,00
5.	Prodaja zemljišta	92.347.519,00	103.834.681,00	71.943.393,00
6.	Zakup zemljišta	7.998.410,00	6.988.777,00	7.371.493,00
7.	Drugi oblici raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem	10.176.203,00	11.653.615,00	10.027.536,00
	Ukupno	179.213.645,00	195.865.874,00	166.889.833,00

Lokalne jedinice Istarske županije su ostvarile prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem za 2013. više za 16.652.229,00 kn u odnosu na 2012., a u 2014. manje za 28.976.041,00 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 Istarske 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 Istarske 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.	Istarska županija	0	0	0	0	37 599
2.	Grad Buje-Buie	79	3 585	50	2 853	1 003 796
3.	Grad Buzet	46	2 917	18	934	756 521
4.	Grad Labin	197	9 721	126	6 628	1 740 540
5.	Grad Novigrad-Cittanova	86	7 156	26	1 680	471 821
6.	Grad Pazin	128	11 478	46	2 188	1 967 172
7.	Grad Poreč-Parenzo	203	9 920	53	2 266	2 363 800
8.	Grad Pula-Pola	662	65 697	556	28 337	1 958 411
9.	Grad Rovinj-Rovigno	246	13 825	81	3 625	122 348
10.	Grad Umag-Umago	144	7 767	82	4 800	1 828 813
11.	Grad Vodnjan-Dignano	111	7 955	79	4 630	3 381 775
12.	Općina Bale-Valle	22	1 420	3	150	2 588 032
13.	Općina Barban	25	3 828	1	69	78 986
14.	Općina Brtonigla-Verteneglio	25	2 628	5	293	-
15.	Općina Cerovlje	17	1 862	0	0	154 648
16.	Općina Fažana-Fasana	41	3 865	10	487	1 189 074
17.	Općina Funtana-Fontane	6	626	1	45	962 757
18.	Općina Gračišće	11	1 016	0	0	346 498
19.	Općina Grožnjan-Grisignana	22	2 609	2	408	101 543
20.	Općina Kanfanar	11	778	1	44	487 805
21.	Općina Karojba	3	150	0	0	5 682
22.	Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica	17	3 442	4	283	373 785
23.	Općina Kršan	49	2 934	34	1 615	706 993
24.	Općina Lanišće	1	200	0	0	-
25.	Općina Ližnjan-Lisignano	17	4 987	0	0	-
26.	Općina Lupoglav	7	879	2	120	70 000
27.	Općina Marčana	50	6 002	0	0	347 001
28.	Općina Medulin	27	6 423	0	0	-
29.	Općina Motovun-Montona	24	2 985	4	281	85 334
30.	Općina Oprtalj-Portole	6	405	6	399	285 658
31.	Općina Pićan	5	531	6	239	3 875
32.	Općina Raša	75	5 707	97	5 486	638 900
33.	Općina Sveta Nedelja	21	3 571	9	472	77 703
34.	Općina Sveti Lovreč	14	1 465	2	110	17 075
35.	Općina Sveti Petar u Šumi	6	4 968	0	0	107 289
36.	Općina Svetvinčenat	20	1 612	7	350	71 400
37.	Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega	6	229	11	586	705 316
38.	Općina Tinjan	13	1 520	0	0	290 154
39.	Općina Višnjan-Visignano	5	725	21	1 265	21 867
40.	Općina Vižnada-Visinada	17	2 409	3	210	472 057
41.	Općina Vrsar-Orsera	31	4 056	4	236	4 240 961
42.	Općina Žminj	16	1 825	5	323	301 759
	Ukupno	2 512	215 678	1 355	71 412	30 364 748

Podatak o površini zemljišta koji je iskazala Općina Sveti Lovreč odnosi se na zemljište namijenjeno prodaji prema programu raspolaganja nekretninama. Podatak o površini zemljišta za Grad Pula-Pola, Grad Rovinj-Rovigno, općine Pićan, Svetu Nedelju i Višnjan-Visignano odnosi se na zemljište koje je evidentirano u poslovnim knjigama.

Podaci o površini zemljišta za ostale jedinice iskazani su na temelju stanja u registru nekretnina, evidencijama zemljišta ili vlasničkim listovima. Općine Brtonigla-Verteneglio, Ližnjan-Lisignano, Lanišće i Medulin ne raspolažu podacima o površini zemljišta.

Općina Svetvinčenat

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj utvrđena je Općina Svetvinčenat kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Istarske županije. Površina Općine Svetvinčenat je 79,7 km², a obuhvaća 19 naselja s 2 202 stanovnika.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 17.560.896,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 3.502.767,00 kn ili 24,9 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 11.026.062,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 6.534.834,00 kn.

U tablici broj 105 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Općine Svetvinčenat na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 105

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Svetvinčenat 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)	321.247,00	321.247,00	321.247,00
2.	Građevinski objekti	5.697.182,00	5.655.774,00	7.604.065,00
3.	Imovina u pripremi	1.430.379,00	1.430.379,00	1.430.379,00
4.	Druga imovina	343.588,00	330.886,00	1.670.371,00
	Ukupno	7.792.396,00	7.738.286,00	11.026.062,00

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Svetvinčenat koncem 2013. manja je u odnosu na 2012. za 54.110,00 kn ili 0,7 % te koncem 2014. veća za 3.287.776,00 kn ili 42,5 % u odnosu na 2013.

Vrijednost nefinancijske imovine koncem 2014. iskazana je u iznosu 11.026.062,00 kn. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. građevinski objekti sudjeluju sa 69,0 %, druga imovina s 15,1 %, imovina u pripremi s 13,0 % i zemljište s 2,9 %. Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na poslovne objekte, infrastrukturne objekte i druge građevinske objekte. Vrijednost druge imovine odnosi se na postrojenja i opremu, a imovina u pripremi na uređenje stambene zone koja je još u tijeku, te na uređenje Kaštela koje se odvija u fazama.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. ostvareni su u iznosu 11.678.054,00 kn, a prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem (u dijelu koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora i prodaje zemljišta) ostvareni su u iznosu 407.570,00 kn, što čini 3,5 % ukupno ostvarenih prihoda i primitaka.

U tablici broj 106 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem Općine Svetvinčenat za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 106

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

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Zakup poslovnih prostora	226.460,00	185.639,00	151.462,00
2.	Prodaja zemljišta	929.005,00	289.858,00	256.108,00
	Ukupno	1.155.465,00	475.497,00	407.570,00

Općina Svetvinčenat je od 2012. do 2014. ostvarila ukupne prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem u iznosu 2.038.532,00 kn.

U tablici broj 107 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta od 2012. do 2014. prema podacima Općine Svetvinčenat.

Tablica broj 107

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta
Općine Svetvinčenat 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	20	20	20
2.	Površina poslovnih prostora u m ²	1 612	1 612	1 612
II. Stanovi				
1.	Broj stanova	7	7	7
2.	Površina stanova u m ²	350	350	350
III. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m ²	77 000	72 800	71 400

Općina Svetvinčenat koncem 2014. upravlja i raspolaže s 20 poslovnih prostora površine 1 612 m², sedam stanova površine 350 m² i zemljištem površine 71 400 m².

Za nekretnine upisane u zemljišne knjige kao vlasništvo Općine Svetvinčenat u tijeku su dva sudska postupka. Sporovi su pokrenuti u 2013. i 2014. U vrijeme obavljanja revizije sudski postupci su u tijeku.

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 evidentirane 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 Svetvinčenat koncem 2014. je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 321.247,00 kn te građevinskih objekata (poslovnih objekata, infrastrukturnih objekata i drugih građevinskih objekata) u iznosu 7.604.065,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na sadašnju vrijednost poslovnih objekata se prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine odnosi 2.746.959,00 kn ili 36,1 %.

Evidentirana vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Svetvinčenat kao jedinice lokalne samouprave, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije odnosno podjele imovine bivše općine Pula (sukcesija do vremena obavljanja revizije nije završena) te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. U poslovnim knjigama su djelomično evidentirani stambeni objekti, poslovne zgrade, zemljišta, ceste i javne površine. Ministarstvo financija je 2013. donijelo Uputu o priznavanju, mjerenju 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. Iz navedenog je vidljivo da Općina Svetvinčenat nema cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu sa zakonima i drugim propisima trebao upravljati i raspolagati. Aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa te na evidentiranju imovine u poslovnim knjigama započete su u ranijim godinama i u tijeku su. Plan aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s procjenom troškova i izvorima financiranja nije donesen.

Općina Svetvinčenat je ustrojila i vodi zasebnu analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). 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 Svetvinčenat nije ustrojila registar imovine.

Koncem 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine evidentirani 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 kojim je obuhvaćena samo imovina koja je evidentirana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

Državni ured za reviziju predlaže obaviti popis i utvrditi stvarno stanje imovine kojom Općina Svetvinčenat upravlja i raspolaze ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima te se predlaže za navedenu imovinu provjeriti upis vlasničkih prava u zemljišnim knjigama. U poslovnim knjigama evidentirati te u financijskim izvještajima iskazati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi predlaže se nadalje poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige. Nadalje se predlaže nastaviti s postupcima upisa prava vlasništva u korist Općine u zemljišnim knjigama nad nekretninama koje pripadaju Općini te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru. Predlaže se ustrojiti i voditi registar imovine Općine 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). U svrhu unapređenja organizacije 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 do sada neevidentirane imovine u poslovne knjige.

- 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 lokalne jedinice, 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 nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom.

Općina Svetvinčenat je od 2012. do 2014. davala u zakup poslovne prostore, na korištenje poslovne prostore bez naknade te stanove u najam. Općina je prodavala građevinsko zemljište.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom, stanovima i građevinskim zemljištem utvrđeni su i internim aktima Općina Svetvinčenat odnosno Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora, Odlukom o kriterijima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine, Odlukom o uvjetima najma stanova, te Odlukom o uvjetima pod kojima se mogu otuđiti nekretnine u vlasništvu Općine. Odlukom nisu uređeni kriteriji i mjerila za davanje poslovnih prostora na korištenje bez naknade.

Općina Svetvinčenat nije propisala način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom. 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 i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Svetvinčenat, 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 regulirati ovlasti, procedure i kriterije za sve oblike raspolaganja imovinom planirane strateškim dokumentima. Predlaže se propisati način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nekretninama, odnosno o ostvarenju strategije i plana upravljanja.

Donošenjem navedenih dokumenata Općina bi trebala utvrditi 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 Svetvinčenat koncem 2014. upravlja i raspolaže s 20 poslovnih prostora površine 1 612 m², sedam stanova površine 350 m² i zemljištem površine 71 400 m². Općina nije utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i 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 563.561,00 kn i prodaje zemljišta u iznosu 1.474.971,00 kn.

Od ukupnog broja poslovnih prostora četiri poslovna prostora površine 470 m² koristi Općina za svoje potrebe, jedan poslovni prostor površine 300 m² koristi proračunski korisnik Općine bez plaćanja zakupnine, jedan poslovni prostor površine 53 m² koristi proračunski korisnik državnog proračuna bez plaćanja zakupnine, jedan poslovni prostor površine 80 m² koristi udruga bez plaćanja zakupnine, 12 poslovnih prostora ukupne površine 669 m² je dano u zakup putem javnog natječaja a jedan poslovni prostor površine 40 m² je prazan jer ne zadovoljava uvjete za davanje u zakup. U 2014. nisu poduzimane aktivnosti za uređenje poslovnog prostora.

Uz primjenu odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i odredbi Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora dano je u 2014. i ranijim godinama u zakup 12 poslovnih prostora ukupne površine 669 m² uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 16.828,00 kn.

Jedan poslovni prostor dan je na korištenje lovačkoj udruzi bez provedenog javnog natječaja i bez plaćanja zakupnine na temelju odluke poglavarstva iz ranijih godina. Komunalne i druge naknade kao i tekuće održavanje plaća korisnik prostora. 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, 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. su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspolažući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i 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.

Poslovni prostori proračunskom korisniku Općine i proračunskom korisniku Državnog proračuna dani su na korištenje bez plaćanja zakupnine. 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. Za korištenje poslovnih prostora s proračunskim korisnicima nisu zaključeni ugovori odnosno sporazumi kojima bi se ugovorila međusobna prava i obveze.

Koncem 2014. Općina Svetvinčenat je upravljala i raspolagala sa sedam stanova ukupne površine 350 m² od kojih je četiri stana površine 233 m² dano u najam sa slobodno ugovorenim najamninom, jedan stan površine 37 m² dan je na korištenje u službene svrhe (liječniku obiteljske medicine), jedan površine 40 m² se bespravno koristi, a jedan stan površine 40 m² je izvan upotrebe.

Davanje stanova u najam sa slobodno ugovorenom najamninom obavlja se u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova, Odluke o kriterijima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine i Odluke o uvjetima najma stanova u vlasništvu Općine Svetvinčenat. Od 2012. do 2014. Općina nije ostvarila prihode od najma stanova. Prema odredbama Odluke o uvjetima najma stanova u vlasništvu Općine Svetvinčenat, prve četiri godine najma su besplatne te se stanarina računa i naplaćuje nakon isteka tog roka. Nadalje, ukoliko su potrebna nužna ulaganja u opremanje stana, tada se iznos ulaganja može kompenzirati s iznosom najamnine, najviše do 25.000,00 kn.

Koncem 2014. Općina Svetvinčenat je raspolagala sa zemljištem površine 80 400 m². Općina je od 2012. do konca 2014. prodala 17 građevinskih zemljišta ukupne površine 10 400 m². Prodaja zemljišta obavljena je na temelju provedenih javnih natječaja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te u skladu s odredbama Odluke o uvjetima pod kojima se mogu otuđiti nekretnine u vlasništvu Općine. Ugovori o kupoprodaji zemljišta zaključeni su u 2013. i 2014., a ukupna kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 1.474.971,00 kn. Prodaja je obavljena radi uređenja infrastrukturnih objekata u stambenoj zoni, a početne prodajne cijene utvrđene su procjenom ovlaštenog procjenitelja.

Državni ured za reviziju predlaže u slučaju da se poslovni prostori daju na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata 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. Predlaže se s proračunskim korisnicima ugovoriti međusobna prava i obveze vezane uz korištenje poslovnih prostora Općine. Državni ured za reviziju predlaže 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. 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 prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine i drugo).

- Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama

Koncem 2014. Općina Svetvinčenat je imala šest zaposlenika (četiri u jedinstvenom 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.