



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

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

Slavonski Brod, siječanj 2016.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

KLASA: 041.01/15-10/17

URBROJ: 613-14-16-92

Slavonski Brod, 14. siječnja 2016.

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

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

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

Postupci revizije provedeni su od 23. veljače 2015. do 14. 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 Brodsko-posavske županije od 2012. do 2014.

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

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

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

- ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama
- ocijeniti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama
- ocijeniti upravlja li se i 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, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podaci o nekretninama i drugoj nefinancijskoj imovini

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

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

Tablica broj 1

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

u kn

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

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

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

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

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

Tablica broj 2

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

u kn

Redni broj	Lokalna jedinica	Vrijednost nefinancijske imovine				
		2012.	2013.	Indeks (3/2)	2014.	Indeks (5/3)
	1	2	3	4	5	6
1.	Brodsko-posavska županija	27.327.475,00	26.515.781,00	97,0	25.599.128,00	96,5
2.	Grad Nova Gradiška	268.216.305,00	255.279.658,00	95,2	250.805.533,00	98,2
3.	Grad Slavonski Brod	518.856.251,00	725.788.182,00	139,9	745.844.405,00	102,8
4.	Općina Bebrina	16.721.019,00	17.283.057,00	103,4	19.270.900,00	111,5
5.	Općina Brodski Stupnik	34.052.651,00	34.120.630,00	100,2	35.370.368,00	103,7
6.	Općina Bukovlje	12.996.875,00	13.779.298,00	106,0	13.718.583,00	99,6
7.	Općina Cernik	27.781.344,00	26.975.263,00	97,1	26.796.745,00	99,3
8.	Općina Davor	25.880.766,00	26.482.089,00	102,3	27.800.443,00	105,0
9.	Općina Donji Andrijevc	27.568.867,00	28.369.166,00	102,9	29.918.352,00	105,5
10.	Općina Dragalić	24.227.742,00	24.649.163,00	101,7	23.901.838,00	97,0
11.	Općina Garčin	22.696.650,00	24.179.969,00	106,5	25.377.405,00	105,0
12.	Općina Gornja Vrba	26.389.125,00	26.032.320,00	98,6	25.734.835,00	98,9
13.	Općina Gornji Bogičevci	22.749.849,00	23.707.127,00	104,2	23.963.349,00	101,1
14.	Općina Gundinci	16.266.078,00	16.867.574,00	103,7	14.835.426,00	88,0
15.	Općina Klakar	27.675.965,00	31.798.264,00	114,9	42.523.481,00	133,7
16.	Općina Nova Kapela	16.755.922,00	16.899.911,00	100,9	17.222.228,00	101,9
17.	Općina Okučani	44.811.481,00	43.179.778,00	96,4	43.313.382,00	100,3
18.	Općina Oprisavci	8.492.896,00	8.614.166,00	101,4	11.357.361,00	131,8
19.	Općina Oriovac	40.811.978,00	41.094.057,00	100,7	40.559.296,00	98,7
20.	Općina Podcrkavlje	8.832.660,00	9.757.600,00	110,5	10.408.986,00	106,7
21.	Općina Rešetari	37.002.547,00	39.150.584,00	105,8	38.962.179,00	99,5
22.	Općina Sibinj	35.596.257,00	36.212.051,00	101,7	36.391.321,00	100,5
23.	Općina Sikirevci	14.158.558,00	14.256.134,00	100,7	14.329.170,00	100,5
24.	Općina Slavonski Šamac	15.530.714,00	15.902.278,00	102,4	16.735.989,00	105,2
25.	Općina Stara Gradiška	16.582.805,00	18.728.857,00	112,9	20.804.385,00	111,1
26.	Općina Staro Petrovo	18.761.321,00	19.240.392,00	102,6	20.500.258,00	106,5

	Selo					
27.	Općina Velika Kopanica	14.677.585,00	12.046.261,00	82,1	13.717.951,00	113,9
28.	Općina Vrbje	8.822.188,00	9.012.986,00	102,2	9.263.598,00	102,8
29.	Općina Vrpolje	32.949.083,00	38.868.942,00	118,0	40.260.505,00	103,6
Ukupno		1.413.192.957,00	1.624.791.538,00	115,0	1.665.287.400,00	102,5

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

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

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

Tablica broj 3

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

u kn

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

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

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

Tablica broj 4

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

Redni broj	Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	Poslovni prostori		Stanovi		Površina zemljišta u m ²
		Broj	Površina u m ²	Broj	Površina u m ²	
	1	2	3	4	5	6
1.	Brodsko-posavska županija	2	4 221	0	0	-
2.	Grad Nova Gradiška	108	12 176	73	2.971	1.622.558
3.	Grad Slavonski Brod	148	62 971	145	7 116	3 224 179
4.	Općina Bebrina	32	2 800	1	97	31 803
5.	Općina Brodski Stupnik	18	2 572	18	1 118	-
6.	Općina Bukovlje	16	1 808	0	0	-
7.	Općina Cernik	17	2 810	0	0	-
8.	Općina Davor	7	400	2	200	529 187
9.	Općina Donji Andrijevi	7	2 174	8	350	21 376
10.	Općina Dragalić	7	1 662	0	0	16 986
11.	Općina Garčin	23	3 313	1	54	201 439
12.	Općina Gornja Vrba	9	1 441	0	0	70 658
13.	Općina Gornji Bogičevci	22	2 461	0	0	20 994
14.	Općina Gundinci	15	1 829	8	427	-
15.	Općina Klakar	13	2 927	0	0	1 333 863
16.	Općina Nova Kapela	8	1 260	2	91	20 876
17.	Općina Okučani	34	4 033	10	445	209 700
18.	Općina Oprisavci	10	476	0	0	-
19.	Općina Oriovac	39	5 143	9	558	98 354
20.	Općina Podcrkavlje	21	3 007	0	0	20 235
21.	Općina Rešetari	8	1 207	0	0	2 081 351
22.	Općina Sibinj	17	4 447	3	140	-
23.	Općina Sikirevci	7	1 150	1	80	35 598
24.	Općina Slavonski Šamac	5	1 584	1	46	940 898
25.	Općina Stara Gradiška	37	3 773	5	343	493 107
26.	Općina Staro Petrovo Selo	19	2 633	6	234	173 601
27.	Općina Velika Kopanica	19	2 261	0	0	128 550
28.	Općina Vrbje	13	705	1	36	434 745
29.	Općina Vrpolje	31	6 308	0	0	310 639
	Ukupno	712	143 552	294	14 306	12 020 697

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

Općina Velika Kopanica

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, utvrđena je Općina Velika Kopanica kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Brodsko-posavske županije. Površina Općine je 68,70 km². Pripada trećoj skupini područja posebne državne skrbi i obuhvaća pet naselja s 3 286 stanovnika.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 15.422.347,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 2.401.155,00 kn ili 18,4 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 13.717.951,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 1.704.396,00 kn.

U tablici broj 69 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Općine Velika Kopanica na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 69

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Velika Kopanica
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)	92.095,00	2.143.294,00	2.163.295,00
2.	Građevinski objekti	12.948.812,00	9.331.075,00	10.498.233,00
3.	Imovina u pripremi	50.306,00	0,00	0,00
4.	Druga imovina	1.586.372,00	571.892,00	1.056.423,00
	Ukupno	14.677.585,00	12.046.261,00	13.717.951,00

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Velika Kopanica koncem 2013. manja je u odnosu na 2012. za 2.631.324,00 kn ili 17,9 %, a koncem 2014. veća je za 1.671.690,00 kn ili 13,9 % u odnosu na 2013.

Vrijednost nefinancijske imovine Općine Velika Kopanica koncem 2014. iskazana je u iznosu 13.717.951,00 kn. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. građevinski objekti sudjeluju sa 76,5 %, a zemljište s 15,8 %, a druga imovina sa 7,7 %. Vrijednost zemljišta odnosi se na vrijednost nabavljenog zemljišta u iznosu 85.000,00 kn i sanaciju divljeg odlagališta otpada u iznosu 2.078.295,00 kn (tijekom 2013.). Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na infrastrukturne objekte, mjesne domove, zgradu Općine i druge građevinske objekte. Vrijednost druge imovine odnosi se na postrojenja i opremu te nematerijalnu imovinu.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. su ostvareni u iznosu 5.315.466,00 kn, a prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima (u dijelu koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora) ostvareni su u iznosu 38.700,00 kn, što čini 0,7 % ukupno ostvarenih prihoda i primitaka.

Općina Velika Kopanica je od 2012. do 2014. ostvarila ukupne prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u iznosu 124.800,00 kn, od čega ostvareni prihodi tijekom 2012. iznose 55.100,00 kn, 31.000,00 kn tijekom 2013., i 38.700,00 kn tijekom 2014.

U tablici broj 70 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora te površini zemljišta Općine Velika Kopanica od 2012. do 2014.

Tablica broj 70

Broj i površina poslovnih prostora te površina zemljišta
Općine Velika Kopanica 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	19
2.	Površina poslovnih prostora u m ²	2 367	2 367	2 261
II. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m ²	125 320	125 320	128 550

Općina Velika Kopanica je u 2014. kupovala zemljište za potrebe izgradnje igrališta.

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 Velika Kopanica na koncu 2014. je iskazana vrijednost zemljišta u iznosu 2.163.295,00 kn (građevinsko zemljište i igrališta) i građevinskih objekata u iznosu 10.498.233,00 kn (infrastrukturni objekti i drugi građevinski objekti). Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na vrijednost poslovnih objekata se prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine odnosi 3.381.733,00 kn ili 32,2 %.

Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na ulaganja ostvarena od osnivanja Općine Velika Kopanica kao jedinice lokalne samouprave, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju arbitražnog postupka, odnosno imovine preuzete od bivše općine Slavonski Brod, na dio nekretnina za koje su od osnivanja Općine riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine, te dio zemljišta dobivenog od Republike Hrvatske za izgradnju poduzetničke zone. U poslovnim knjigama nije evidentiran dio nerazvrstanih cesta i zemljišta. Aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa te na evidentiranju imovine u poslovnim knjigama su započete i u tijeku su. Prema očitovanju zakonskog predstavnika Općine, pokrenut je postupak usklađivanja zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka. Nisu propisane ovlasti, dužnosti i procedure za upravljanje, raspolaganje i evidentiranje nekretnina.

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

Općina Velika Kopanica je ustrojila i vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Za zemljište su navedeni podaci o broju katastarske čestice, nazivu, površini i vrijednosti. Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine (Narodne novine 55/11) propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog 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 Velika Kopanica nije ustrojila registar imovine.

Na koncu 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine u dijelu koji se odnosi na vrijednost uredskih objekata, sportske dvorane i rekreacijski objekti i ostale građevinske objekte, iskazani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji nisu istovjetni s podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima (zbog pogrešnih evidentiranja u prethodnim godinama). Odredbama članka 5. i članka 8. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 31/11), odnosno odredbama članka 4. i članka 7. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu (Narodne novine 124/14 i 115/15) koji je stupio na snagu u listopadu 2014.), propisano je da su proračun i proračunski korisnici obvezni u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Pomoćne knjige su analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja. Proračun i proračunski korisnici, uz drugo, obvezno vode analitička knjigovodstva dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana), te s drugim potrebnim podacima.

U poslovnim knjigama vrijednost iskazanog zemljišta sadrži vrijednost iskazanog ulaganja (sanacija divljeg odlagališta) na zemljištu koje nije vlasništvo Općine (vlasništvo je Republike Hrvatske).

Odredbama članka 98. Zakona o proračunu, propisano je da se proračunsko računovodstvo temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja, te se vodi prema rasporedu računa iz računskog plana. Odredbama članka 23. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 31/11), odnosno odredbama članka 22. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14 i 115/15) koji je stupio na snagu u listopadu 2014.), je propisano da su računskim planom proračuna utvrđene brojčane oznake i nazivi pojedinih računa, prema kojima su proračun i proračunski korisnici obvezni knjigovodstveno iskazivati imovinu, obveze i izvore vlasništva, te prihode i rashode.

Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena samo imovina iskazana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

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

Državni ured za reviziju predlaže obaviti popis i utvrditi stvarno stanje imovine kojom Općina Velika Kopanica upravlja i raspolaže 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. Predlaže se uskladiti podatke u analitičkim evidencijama s podacima iskazanim u glavnoj knjizi. Provoditi postupak upisa prava vlasništva u korist Općine u zemljišnim knjigama nad nekretninama koje pripadaju Općini i postupak usklađivanja podatka u zemljišnim knjigama i katastru. 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 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 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 imovine u poslovne knjige.

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

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

Općina Velika Kopanica je od 2012. do 2014. davala u zakup poslovne prostore, na korištenje poslovne prostore bez naknade te u zakup građevinsko zemljište.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom, stanovima i javnim površinama utvrđeni su i internim aktima Općine Velika Kopanica odnosno Pravilnikom o korištenju prostora i dvorana u vlasništvu općine Velika Kopanica i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Velika Kopanica.

Pravilnikom o korištenju prostora i dvorana u vlasništvu općine Velika Kopanica (donesen u studenom 2014.) su propisani uvjeti i način korištenja prostora i dvorana, prema kojem udruge s područja Općine koriste prostore a dvorane se daju na korištenje u svrhu zadovoljavanja kulturnih i ostalih društvenih potreba stanovnika Općine. Utvrđene su mjesečne zakupnine, odnosno naknada za povremeno korištenje. Osim toga, Pravilnikom je propisano da se dvorane bez naknade između ostalog daju za redovne djelatnosti registriranih političkih stranaka koje djeluju na području Općine te za održavanje tribina. Odredbom članka 22. Zakona o financiranju političkih aktivnosti i izborne promidžbe (Narodne novine 24/11, 61/11, 27/13, 48/13 - pročišćeni tekst i 2/14) propisano je da se zabranjuje financiranje političkih stranaka od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim u slučajevima i na način propisan ovim zakonom. Navedenim Zakonom je, između ostalog propisan način financiranja redovne djelatnosti političkih stranaka iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dok davanje u zakup poslovnih prostora političkim strankama bez naknade nije propisano.

Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Velika Kopanica (donesena u prosincu 2014.) uređen je način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama, način provođenja javnog natječaja, utvrđivanja početne kupoprodajne cijene. Odlukom nisu utvrđeni uvjeti i postupci kojima bi regulirali stjecanje (kupovinu) zemljišta.

Općina Velika Kopanica nije propisala način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom.

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

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Velika Kopanica, 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 donijeti interne akte kojima treba detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom te propisati način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom. Predlaže se internim aktima utvrditi financiranje političkih stranaka u skladu s odredbama Zakona o financiranju političkih aktivnosti i izborne promidžbe.

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

- Upravljanje i raspolaganje nekretninama

Općina Velika Kopanica je na koncu 2014. upravljala i raspolagala s 19 poslovnih prostora površine 2 261 m² i 128 550 m² građevinskog zemljišta.

Općina nije utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim приходima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnina. Općina je od 2012. do 2014. ostvarila prihode od zakupa poslovnog prostora u iznosu 124.800,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) građevinskog zemljišta u iznosu 20.000,00 kn.

Općina Velika Kopanica je koncem 2014. upravljala i raspolagala s 19 poslovnih prostora ukupne površine 2 261 m², od kojih jedan poslovni prostor površine 373 m² koristi Općina za svoje potrebe, 15 poslovnih prostora površine 1 550 m² koriste udruge bez plaćanja zakupnine, a tri poslovna prostora površine 338 m² dana su u zakup uz plaćanje zakupnine.

U skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11) u 2014., 2013. i u ranijim godinama, putem javnog natječaja dana su u zakup tri poslovna prostora ukupne površine 338 m², uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu 6.600,00 kn.

Petnaest poslovnih prostora dano je na korištenje udrugama bez provedenog javnog natječaja i bez zaključenih ugovora na temelju Pravilnika o načinu korištenja prostora i dvorana u vlasništvu Općine. Režijske troškove za naveden poslovne prostore plaćaju korisnici prostora. Prema odredbama članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravni osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja. Također, prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14), programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. propisani su kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i 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, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Koncem 2014. Općina Velika Kopanica je raspolagala sa 128 550 m² građevinskog zemljišta i namijenjeno je potrebama Općine (ostvarenje poslova iz njenog samoupravnog djelokruga). Općina je tijekom 2014. za potrebe izgradnje igrališta, od privatne osobe kupila zemljište površine 3 230 m² o čemu je zaključen kupoprodajni ugovor. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 20.000,00 kn.

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

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

Na koncu 2014. Općina Velika Kopanica je imala dvanaest zaposlenika (pet u jedinstvenom upravnom odjelu, dva dužnosnika te pet osoba u programima javnih radova). 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. Poslove upravljanja i raspolaganja imovinom obavlja načelnica i općinsko vijeće.