

Općina Posedarje
Izveštaj o nalazima revizije financijskog poslovanja
za period od 01.01.2015-30.06.2017. godine

Zagreb, kolovoz 2017.

SADRŽAJ:

Izvešće o činjeničnim nalazima revizije financijskog poslovanja Općine Posedarje izdano Općinskom vijeću i Načelniku	3
1. POSTUPANJA SUKLADNO ZAKONU O JAVNOJ NABAVI	7
1.1. Javna nabava.....	7
1.2. Certifikat u području javne nabave	8
1.3. Popis gospodarstvenika u kontekstu povezanih osoba i sprječavanje sukoba interesa ...	8-9
1.4. Registar ugovora	9
2. POSTUPANJA SUKLADNO ZAKONU O KONCESIJAMA.....	9
2.1. Koncesijska odobrenja	9-10
3. PREGLED POTRAŽIVANJA	10
3.1. Kriteriji i procedura za otpis potraživanja	10-11
3.2. Naplata potraživanja	12-14
4. PREGLED NEFINANCIJSKE IMOVINE	15-16
4.1. Građevinski objekti- Dom kulture	16-17
4.2. Zemljišta – Posedarje, naselje Gajine.....	17-18
4.3. Popis imovine.....	18
5. PREGLED FINANCIJSKE IMOVINE	19
6. PREGLED RASHODA	19
6.1. Evidentiranje rashoda	20
6.2. Rashodi za zaposlene	20-22
6.3. Proizvodno poslovna zona Posedarje-Slivnica	23-25
7. PREGLED PRIHODA.....	26-27
7.1. Prihodi od imovine-najam prostora.....	27
7.2. Prihodi od komunalnih naknada.....	28
7.3. Prihodi od boravišnih pristojbi turističke zajednice Općine Posedarje.....	28-29
8. PRAVNI SPOROVI I UGOVORNI ODNOS S ODVJETNIKOM OPĆINE	29-30
9. POSTUPANJA SUKLADNO ZAKONU O FISKALNOJ ODGOVORNOSTI	30
9.1. Dokumentacija.....	30
10. Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti za 2016. i 2015. godinu.....	31
11. OPĆENITO	31
11.1. Objava nalaza nadzora od nadležnih institucija	31
11.2. Proračunsko trošenje sredstava općine	32

Izvješće o činjeničnim nalazima revizije financijskog poslovanja Općine Posedarje izdano Načelniku

Sukladno Ugovoru Općine Posedarje od 26. srpnja 2017. godine, obavili smo postupke dogovorene s Vama i navedene u nastavku temeljem kojih smo proveli reviziju financijskog poslovanja Općine Posedarje (dalje u tekstu: Općina) u 2015., 2016. godini te u razdoblju od 1. siječnja do 30. lipnja 2017. godine, kao i pregled provedenih postupaka i procedura u pogledu ispunjavanja zakonskih obveza sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti.

Naš pregled je obavljen u skladu s Međunarodnim standardom za povezane usluge 4400 *Angažmani za obavljanje dogovorenih postupaka u vezi s financijskim informacijama* koji je primjenjiv na angažmane o dogovorenim postupcima. Postupci su provedeni isključivo u svrhu izvještavanja Načelnika i navedeni su nastavku:

1. revizijom financijskog poslovanja je obuhvaćen pregled godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna te financijskih izvještaja Općine Posedarje, pripremljenih u skladu sa Zakonom o proračunu, Pravilnikom o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna, Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu, te Pravilnikom o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu za 2015. , 2016. godinu i za razdoblje od 1. siječnja 2017. godine do 30 lipnja 2017. godine, pri čemu je naglasak stavljen na sljedeća područja:
 - a. pregled dugoročne strategije održivog razvoja i izvora financiranja
 - b. postupanja sukladno Zakonu o javnoj nabavi
 - c. postupanja sukladno Zakonu o koncesiji
 - d. pregled pojedinih stavaka imovine, obveza, prihoda, rashoda
2. pregledom provedenih postupaka i procedura u pogledu ispunjavanja zakonskih obveza sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti:
 - a. pregledali smo da li je dokumentacija popunjena u skladu sa Uredbom o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti te da li postoji sva popratna dokumentacija koja se mora priložiti uz Upitnik o fiskalnoj odgovornosti za proračunsku godinu

pregledani su Planovi otklanjanja slabosti i nepravilnosti tekuće i prethodne godine te smo pregledali da li postoji Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine u kojima se navodi jesu li aktivnosti iz Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti realizirane i u kojima se daje obrazložen nerealiziranih ili djelomično realiziranih aktivnosti i utvrđuje se novi očekivani datum otklanjanja slabosti i nepravilnosti

Naše nalaze navodimo u nastavku:

U pogledu 1. točke, sažetak najvažnijih nalaza je:

Dugoročna strategija održivog razvoja i dodatni izvori financiranja

Prostor općine Posedarje nalazi se na sjeveroistočnom rubu Ravnih Kotara, a od Podvelebitskog krša i Velebita dijeli ga Podvelebitski kanal, Masleničko ždrilo i Novigradsko more. Tako se na ovom prostoru prepliću plodna polja, krš, more i neposredna blizina planine. Ovim područjem prolaze prometnice od državnog značaja – ceste koja povezuju Južnu Hrvatsku sa Zapadnom i Sjevernom Hrvatskom.

Udaljenost centralnog naselja općine Posedarje, od Zadra, centra županije i tradicionalnog centra regije Sjeverne Dalmacije je 20-tak kilometara. U prometnom smislu, općina Posedarje je jedna od Zagrebu najbližih općina u Dalmaciji, što joj daje izvjesne prednosti.

Ovim prostorom prolaze infrastrukturni koridori državnog i županijskog značaja, tako da općina ima sve infrastrukturne pretpostavke za razvoj. Od nekadašnje općine Zadar formirano je više manjih općina. Tako je formirana općina Posedarje, koja je tada bila dio općine Zadar. Po novom ustrojstvu općina Posedarje dio je Zadarske županije, i sastoji se od sljedećih naselja: Posedarje, Vinjerac, Ždrilo, Slivnica Gornja i Donja, Islam Latinski, Grgurice i Podgradina.

Općina Posedarje se prostire na površini od 77,21 km², što je 2,1% udjela u površini županije. Najveću površinu ima mjesto Slivnica 26,46 km², a najnaseljenije mjesto je Posedarje sa 1356 stanovnika. Cijela Općina Posedarje broji 3613 stanovnika.

Dominanti privredni potencijali općine Posedarje su poljoprivreda i turizam, kao i pogodnosti prometnog položaja. Poljoprivreda ima velike mogućnosti u jugozapadnom dijelu općine na prostoru plodnih dolina uz prisustvo voda koje omogućavaju navodnjavanje.

Dobrom strateškom orijentacijom i ulaganjima u kapitalne projekte Općina može ostvariti značajan gospodarski razvoj.

Obzirom na prirodne i jedinstvene prednosti, smatramo da je donošenje dugoročne strategije razvoja Općine najveći prioritet i ključno područje kojem bi se vodstvo Općine trebalo posvetiti u najkraćem mogućem roku.

Prihodi poslovanja Općine Posedarje za period od 01.siječnja 2017. do 30.06. 2017. godine iznose 4,8 milijuna kuna, a u 2016. godini iznosili su 10,9 milijuna kn i do 30. lipnja 2017.godine predstavljaju realizaciju od 46,52% planiranih prihoda poslovanja, pri čemu je više od 50% prihoda ostvareno od poreza, a ostale značajne stavke se odnose na prihode od tekućih pomoći proračunu iz drugih proračuna, komunalnih naknada i doprinosa, te prihode od prodaje nefinancijske imovine i sl.

Za financiranje strategije i projekata kojima bi se doprinijelo održivom razvoju Općine uputno je u što većoj mjeri razmotriti brojne mogućnosti koje se pružaju u sklopu fondova Europske unije. Također, smatramo da je u cilju razvoja Općine i osiguravanja dostatnih prihoda za ostvarivanje razvojne strategije potrebno uskladiti zemljišne knjige i podatke o svim obveznicima komunalnih naknada te na taj način prihodovati konstantne mjesečne iznose.

Nadalje, vodstvo Općine bi trebalo posvetiti gotovo jednak prioritet donošenju strateškog plana razvoja i kapitalnih ulaganja u infrastrukturu Općine, prvenstveno rješavanje pitanja vodovoda i odvodnje, vatrogasne zaštite, dostatnog parkinga za turiste, groblja, povećanja kapaciteta dječjeg vrtića i dr.

Postupanja sukladno Zakonu o javnoj nabavi

Postupanje sukladno Zakonu o javnoj nabavi jedno je od ključnih područja u poslovanju svake lokalne samouprave.

Tijekom naše revizije procedura i pojedinih provedenih postupaka javnih nabava utvrđena su određena odstupanja i potrebna područja unaprjeđenja, radi kojih se vodstvu preporuča prioritarno pristupanje rješavanju istih u što kraćem razdoblju.

Naši nalazi i preporuke za otklanjanje istih navedeni su u poglavlju 1.

Postupanja sukladno Zakonu o koncesijama – koncesijska odobrenja

Postupanje sukladno Zakonu o koncesijama jedno je od ključnih područja u poslovanju svake lokalne samouprave koja upravlja istima.

Tijekom naše revizije procedura i pojedinih provedenih postupaka dodjele koncesijskih odobrenja utvrđena su određena odstupanja i potrebna područja unaprjeđenja, radi kojih se vodstvu preporuča prioritarno pristupanje rješavanju istih u što kraćem razdoblju.

Naši nalazi i preporuke za otklanjanje istih navedeni su u poglavlju 2.

Pregled pojedinih stavaka imovine, obveza, prihoda i rashoda

Tijekom naše revizije pregledali smo najvažnije stavke imovine i obveza te prihoda i rashoda, kao i procedura i postupanja kojima se upravlja istima.

Tijekom naše revizije utvrđena su određena odstupanja i potrebna područja unaprjeđenja, radi kojih se vodstvu preporuča prioritarno pristupanje rješavanju istih u što kraćem razdoblju.

Naši nalazi i preporuke za otklanjanje istih navedeni su u poglavlju 3 do 7 .

Udio u Vodovod d.o.o. Zadar

Općina je suosnivač trgovačkog društva za vodoopskrbnu djelatnost Vodovod d.o.o. Zadar u kojem ima 1,24 % udjela u temeljnom kapitalu (detaljnije objašnjenje u odjeljku Financijska imovina).

Općina u poslovnim knjigama ima na poziciji nefinancijske imovine, točnije neproizvedene dugotrajne imovine, knjižen iznos od 5.849.681 kunu i 112.870 kuna na poziciji „Pravo korištenja tuđe imovine“. Općina je ulagala u izgradnju vodovodne infrastrukture na svom području te su troškovi takvih ulaganja zavedeni u poslovnim knjigama pod gore spomenutom pozicijom u bilanci. Navedena investicija u proširenje infrastrukture trebala bi se vraćati se kroz plaćanja komunalnih računa u Općinu koja bi onda zaprimljeni novac reinvestirala u razvoj komunalne infrastrukture, no društvo Vodovod Zadar d.o.o. nije prihvatilo preuzimanje završene vodovodne infrastrukture za mjesta Vinjerac i Slivnicu zbog određenih odstupanja od temeljnog plana u izgradnji iste i Općina nije u mogućnosti uložena sredstva vraćati kroz komunalne naknade sve do trenutka uključivanja ukupne vodovodne infrastrukture u sustav društva Vodovod Zadar d.o.o.

Preporučamo vodstvu Općine da prioritarno pokrene aktivnosti po pitanju rješavanja statusa, te pripajanja novosagrađene infrastruktura društvu Vodovod Zadar d.o.o.

U pogledu 2. točke, sažetak najvažnijih nalaza je:

Postupanja sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti

Postupanje sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti jedno je od ključnih područja u poslovanju svake lokalne samouprave kojim se osigurava uspostava i provođenje kontrolnog sustava te osigurava minimiziranje rizika gubitaka uslijed propusta u primjeni pojedinih procedura i kontrolnog okruženja.

Naši nalazi i preporuke za otklanjanje istih navedeni su u poglavlju 9.

Budući da navedeni postupci ne čine reviziju financijskih izvještaja obavljen u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima ili uvid obavljen u skladu s Međunarodnim standardima za angažmane u ovom izvještaju ne izražavamo uvjerenje o financijskim izvještajima.

Da smo obavili dodatne postupke ili da smo obavili reviziju financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima ili uvid u financijske izvještaje u skladu s Međunarodnim standardima za angažmane, našu bi pozornost mogla zaokupiti druga pitanja o kojima bismo vas mogli izvijestiti.

Naše je izvješće isključivo za svrhu navedenu u prvom odjeljku ovog izvješća i za informaciju Općini Posedarje i nije namijenjeno za druge svrhe niti za objavu nekim drugim strankama.

U Zagrebu, 31. kolovoza 2017. godine

Revizija i savjetovanje d.o.o.

Lastovska 2A
10 000 Zagreb

U ime i za Revizija i savjetovanje d.o.o. za reviziju



Vlatka Rukavina
Direktor, ovlaštenu revizor

REVIZIJA I SAVJETOVANJE d.o.o.
za reviziju, računovodstvo
i porezno savjetovanje
Zagreb, Lastovska 2a

1. POSTUPANJA SUKLADNO ZAKONU O JAVNOJ NABAVI

1.1. Javna nabava Nalaz:

Pregledom dokumentacije javne nabave objavljenom na Internet stranicama Općine Posedarje uočili smo sljedeće :

- Općina je donijela plan nabave za 2015. godinu prema kojem je planirana nabava roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti od 4.970.468 kuna, te plan nabave za 2016. godinu u iznosu od 4.202.200 kuna
- Tijekom 2015. godine prema javno iskazanim podacima, Općina Posedarje nije sklopila niti jedan ugovor o javnoj nabavi niti okvirni sporazum, te devet postupaka bagatelne nabave sukladno internom pravilniku o bagatelnoj nabavi
- Uvidom u dokumentaciju bagatelne nabave obuhvaćeni su Ugovori sljedećih ponuditelja : Via Factum d.o.o. Biograd na moru, Inel projekt d.o.o. Zadar, Locum d.o.o. Zadar, Micro projekt d.o.o. Split, Elos d.o.o. Solin, Colas Hrvatska d.d., S.F. Grupa d.o.o. Matulji, El.obrt Lampadina Zadar, Colas Hrvatska d.d. Varaždin
- Pregledom cjelokupne dokumentacije nabave, a sukladno odredbama članka 18. st.3 Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 90/11, 83/13, 143/13) a koji je bio na snazi do 31.prosinca 2016. godine, propisano je da je naručitelj obvezan primijeniti propisane postupke nabave ako je procijenjena vrijednost nabave bez poreza na dodanu vrijednost za robe i usluge viša od 200.000,00 kn, a za radove 500.000,00 kn, utvrđeno je da postoji jedna nabava viša od tih pragova, a koja je svrstana kao bagatelna nabava te slijedom toga za njih nije postupano u skladu sa odredbama Zakona o javnoj nabavi. Evidencijski broj te nabave je BN 06/15 i odnosi se na rekonstrukciju dijela javne rasvjete Općine Posedarje a za ponuditelja Elos d.o.o. Zadar. Procijenjena vrijednost nabave prema Planu nabave za 2015 godinu je 499.000 kuna te je klasificirana kao bagatelna nabava. Ukupni rashodi nastali za spomenutu rekonstrukciju dijela javne rasvjete Općine Posedarje od ponuditelja Elos d.o.o. Solin iznosi ukupno sa porezom na dodanu vrijednost 654.813 kuna, iz čega proizlazi da je iznos nabave bez poreza na dodanu vrijednost ukupno 523.849 kuna, a što prelazi propisane iznose prema Zakonu o javnoj nabavi
- Uvidom u pojedinačne evidencije ponuditelja utvrđeno je da u većini slučajeva nedostaje određena natječajna dokumentacija propisana internim pravilnikom o bagatelnoj nabavi (Zapisnici o otvaranju ponuda, nepotpunost podataka o pojedinačnim iznosima unutar ponude ponuditelja, odnosno postojanje samo ukupnog iznosa ponude bez specifikacije pojedinačnih troškova, nepostojanje više ponuditelja, nepostojanje narudžbenica)

Preporuka:

Preporuka je postupiti sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi ažurirati Plan javne nabave te ujedno propisati detaljnu proceduru za proces planiranja javne nabave (npr. okvire, uvjete, obveze, odgovornosti) u koju ujedno treba uključiti definiranje i segregaciju dužnosti kako jedna osoba ne bi obavljala cijeli postupak javne nabave te kako bi u specifičnim nabavama bilo potrebno tražiti mišljenje/procjena/analiza od strane ovlaštene adekvatno specijalizirane i stručne osobe ukoliko je isto primjenjivo i ukoliko zaposlenici Općine ne posjeduju potrebne vještine.

Preporuka je izraditi proceduru praćenja svih izmjena i dopuna Zakona i Pravilnika, postupati uvijek u skladu sa istima te ažurirati predložke dokumentacije. Također, preporuka je u mjeri u kojoj to organizacijski i kadrovski kapaciteti dozvoljavaju postaviti osobu koja će biti zadužena za praćenje izmjena i dopuna Zakona i Pravilnika, te osigurati potrebnu edukaciju za ostale zaposlenike Općine.

Kako bi dokumentacija bila pravovaljana i vjerodostojna preporuka je svaki dokument ovjeriti potpisom i pečatom nadležne osobe te iz navedenog razloga potrebno je propisati proceduru kojom će se spriječiti ponavljanje navedene situacije uvođenjem dodatnih kontrola koje bi identificirale propuste u procesu vođenja postupaka javne nabave.

Preporuka Općini je bez obzira na Sporazum o ustupanju dokumentacije napraviti kopije svih dokumenata te istu čuvati sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

Preporuka Općini je prije prihvaćanja ponude pisanim putem od ponuditelja zatražiti objašnjenje s podacima o sastavnim elementima ponude koje smatra bitnim za izvršenjem ugovora.

1.2. Certifikat u području javne nabave

Nalaz:

Trenutno je u Općini zaposlena samo jedna osoba koja ima certifikat za obavljanje poslova javne nabave, dok je u prethodnim godinama bilo više osoba koje su bile ovlaštene obavljati poslove javne nabave

Preporuka:

Preporuka je osigurati certificiranje još jedne osobu za certifikatom za javnu nabavu, ili kroz zapošljavanje nove osobu ovlaštenu za poslove javne nabave ili kao eksternog suradnika.

1.3. Popis gospodarstvenika u kontekstu povezanih osoba i sprječavanje sukoba interesa

Nalaz:

Sukladno članku 80. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/2016) predstavnici naručitelja obvezni su potpisati izjavu o postojanju ili nepostojanju sukoba interesa te je ažurirati bez odgađanja ako nastupe promjene. Obzirom da je u srpnju 2017. godine nastupila promjena Načelnika Općine, na internetskim stranicama podatak još nije izmijenjen. Zadnja objavljena izjava o postojanju ili nepostojanju sukoba interesa datira od 18. lipnja 2013. godine.

Preporuka:

Preporuka je postupiti u skladu sa člankom 80., Zakona o javnoj nabavi (NN 120/2016) i bez odgode ažurirati izjavu o postojanju ili nepostojanju sukoba interesa, te sukladno stavku 2 članka 80 Zakona o javnoj nabavi (NN 120/2016), objaviti u dokumentaciji o nabavi za pojedini postupak javne nabave popis gospodarskih subjekata s kojima je predstavnik naručitelja iz članka 76. stavka 2. u sukobu interesa ili navesti da takvi subjekti ne postoje.

1.4. Registar ugovora

Nalaz:

Uvidom u internetske stranice Općine Posedarje uočeno je da na istoj objavljen registar ugovora o javnoj nabavi za 2015. godinu i 2016. godinu dok registar ugovora za 2017. godinu nije objavljen.

Preporuka:

Sukladno članku 28. st. 2i st 4 Zakona o javnoj nabavi (NN 120/2016) Naručitelj je obavezan ažurno voditi registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma te sve njegove kasnije promjene naručitelj je obavezan objaviti na internetskim stranicama.

2. POSTUPANJA SUKLADNO ZAKONU O KONCESIJAMA

2.1. Koncesijska odobrenja nalaz:

Postupak davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru, visina naknade za davanje koncesijskog odobrenja i djelatnosti za koje se može izdati koncesijsko odobrenje, propisani su Uredbom o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 36/04, 63/08, 133/13, 63/14).

Koncesijsko odobrenje za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru daje vijeće za dodjelu koncesijskog odobrenja. Prema podacima danim na uvid, vijeće za koncesijska odobrenja raspušteno je sa danom 19. rujna 2016. godine. Članovi koncesijskog vijeća bili su Ivica Zurak-bivši načelnik, Marko Ćirak – bivši pročelnik i Zrinka Bolić – sadašnji v.d. pročelnica.

Uvidom u dokumentaciju utvrdili smo da postoje koncesijska odobrenja za sljedeće pravne/fizičke osobe : Stars, vl.Ivica Mrkela, Obrt Mare, Mjesto za vas d.o.o., Magaš Jurica. Obzirom da nije bilo formirano vijeće slijedom toga nije niti priložena zahtijevana godišnja dokumentacija koja je trebala biti poslana nadležnom tijelu samouprave kao dio redovne godišnje procedure.

Preporuka:

Općina mora hitno poduzeti sve aktivnosti i mjere u svezi formiranja novog vijeća za koncesijska odobrenja kako bi ispunila sve zahtjeve propisane Uredbom o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 36/04, 63/08, 133/13, 63/14).

Postupanje temeljem Uredbe o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru (NN 36/2004, 63/2008, 133/2013, 63/2014), prema kojoj je Vijeće općine dužno jednom godišnje, a najkasnije do 15. siječnja tekuće godine nadležnom tijelu samouprave u županiji dostaviti pisano izvješće o izvršenju godišnjeg plana upravljanja pomorskim dobrom za prethodnu godinu, s izraženim podacima o broju danih odobrenja i prihodim po istima.

Predlažemo da za sva buduća koncesijska odobrenja Općina ima sljedeću dokumentaciju sukladno zakonskim propisima :

- dokaz o registraciji djelatnosti za koju se traži davanje koncesijskog odobrenja (izvod iz sudskog registra, obrtnicu, izvod iz registra udruga ili odobrenje nadležnog tijela za obavljanje djelatnosti)
- dokaz o vlasništvu sredstava sa kojima se obavlja djelatnost na pomorskom dobru ili dokaz o pravnoj osnovi korištenja sredstava koja nisu u vlasništvu podnositelja zahtjeva
- dokaz o sposobnosti broda/brodice za plovidbu (samo u slučajevima kada se odobrenje traži za obavljanje djelatnosti sa brodom/brodicom)
- Objava na Internet stranicama Općine cijelog postupka i popis tražene dokumentacije za dobivanje koncesijskog odobrenja

3. PREGLED POTRAŽIVANJA

3.1. Kriteriji i procedura za otpis potraživanja

Nalaz:

Općina nije propisala detaljne kriterije za otpis potraživanja kao niti proceduru za proces otpisa potraživanja s jasnim uputama provođenja procedura otpisa potraživanja. Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu uređeno je da načelnik na temelju izvještaja i priloženih popis lista odlučuje o, između ostaloga, otpisu nenaplativih i zastarjelih potraživanja i obveza, te mjerama protiv osoba odgovornih za manjkove, oštećenja, neusklađenost knjigovodstvenog i stvarnog stanja, zastaru i nenaplativost potraživanja i slično. Prema navodima djelatnika u odjelu knjigovodstva navedena izvješća i liste, s sumnjivim i zastarjelim potraživanjima, su se generirale i predavale prethodnom načelniku no o istima ne postoji dokaz niti su se pokrenule bilo kakve pravne radnje za navedena sumnjiva potraživanja.

Kroz razgovor sa djelatnicima ustanovili smo da za određene otpise koji su obavljani postoji odluka vijeća za otpis i to samo za otpis potraživanja za komunalnu naknadu u iznosu od 355.692 kune te otpis komunalne naknade za domaćinstva neplaćena do datuma te odluke (03. listopada 2013. godine).

Prema toj odluci otpisana su potraživanja i pripadajuće kamate koja je Općina Posedarje imala po osnovi komunalne naknade u slučaju:

- a) zastare (3 godine od dospelosti svakog pojedinog davanja) i
- b) potraživanja koja nije bilo moguće naplatiti jer više ne postoji obveznik plaćanja, a nema niti pravnih slijednika

Za navedeno nije postojala detaljno definirana procedura koja bi definirala sve detaljne uvjete, kriterije, obveze, odgovornosti, evidentiranja u poslovnim knjigama i sam općenito postupak otpisa. Na uvid nismo dobili specifikaciju spomenutih otpisanih potraživanja te za iste utvrditi osnovanost i opravdanost otpisa.

Nakon tog otpisa, ne postoje daljnji postupci niti odluke u vezi otpisa zastarjelih potraživanja niti su bilo kakve poduzete pravne radnje.

Preporuka:

Preporuka je propisati proceduru vezanu za otpis potraživanja, kriterije koje pojedino potraživanje mora zadovoljiti kako bi se moglo otpisati kao i svu potrebnu dokumentaciju koja je temelj za otpis. Ujedno, potrebno je utvrditi realnost potraživanja te predložiti vrijednosno usklađenje ili otpis onih potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa prema starosti tj. dospijeću. Za potraživanja koja se ne naplate u roku dospijeća potrebno je predložiti utuženje ili pokrenuti naplatu instrumentom osiguranja, ukoliko postoji.

Ukoliko su klijenti umrli preporuka Općini je prikupiti odgovarajući dokaz o istom. Navedeno prikupljanje dokaza se odnosi i na društva koja su zatvorena jer je nemoguće da se izgubio slijed istog s obzirom da na sudskom registru postoji evidencija o navedenoj promjeni.

Nakon što se evidentiraju navedeni slučajevi, potrebno ih je popisati, navesti obrazloženja otpisa, prikupiti dokaze o razlozima otpisa i otpisati sukladno relevantnim propisima i procedurama temeljem odluke Načelnika.

Sukladno Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupci za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja (NN 52/13, NN 94/14) kojim se navodi da zahtjev za otpis ili djelomičan otpis duga može podnijeti dužnik fizička osoba – građanin koji obavezno prilaže: presliku isprave o postojanju duga osim ako istom ne raspolaže nadležno tijelo, odnosno kada nadležno tijelo istu ne može pribaviti iz službenih evidencija javnopravnih tijela, potvrdu Porezne uprave o visini dohotka podnositelja zahtjeva i članova njegovog kućanstva, potvrdu ili presliku rješenja nadležnog centra za socijalnu skrb o ostvarivanju prava na pomoć za uzdržavanje, ako je podnositelj zahtjeva korisnik prava na pomoć za uzdržavanje iz sustava socijalne skrbi, potvrdu ili presliku rješenja o opskrbnini, ako je podnositelj zahtjeva korisnik prava na opskrbninu prema zakonu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ili zakonu kojim se uređuje zaštita vojnih i civilnih invalida rata. Fizičke osobe obavezne su podnijeti Zahtjev za odgodu plaćanja/obročnu otplatu duga i za otpis ili djelomičan otpis potraživanja, a pravne osobe Zahtjev za odgodu plaćanja i obročnu otplatu duga. Preporuka je postupati sukladno navedenoj Uredbi i prethodno navedenim preporukama u smislu propisivanja procedura, vođenja adekvatnog sustava evidentiranja, praćenja, naplate i otpisa potraživanja.

3.2. Naplata potraživanja

Nalaz:

Potraživanja nisu utužena na vrijeme te nisu poduzete sve mjere naplate potraživanja, prvenstveno prisilne naplate. Kao posljedica navedenom, od ukupnog potraživanja na da 30.lipnja 2017. godine u iznosu od 9.589.472 kune, nenaplaćeno je potraživanja, a koja su starija od 3 godine, u ukupnom iznosu od 1.911.368 kuna. Općina trenutno vodi sporove za potraživanje u iznosu od 2.304.475 kuna što čini 24% nenaplaćenih potraživanja (odnosi se na potraživanje od Mile Solde za prodano poljoprivredno zemljište – u tablici iznos na kontu 171110). Potraživanje na kontu 17111 (prema tablici niže), odnosi se na potraživanje za prodano zemljište temeljem Ugovora o prodaji zemlje u Poslovnoj zoni. Obveznik je dio iznosa uplatio, a ostalo je spomenuto dugovanje. Detaljnija objašnjenja nalaze se u odjeljku Pregled rashoda. Zbog nepokretanja bilo kakvih pravnih radnji za gore spomenuta potraživanja starija od tri godine, postoji veliki broj potraživanja koja su možda i ušla u zastaru.

Općina ima pisane procedure naplate potraživanja samo za komunalne naknade i to kako slijedi :

Red. broj	AKTIVNOST	ODGOVORNOST	DOKUMENT	ROK
1.	Vođenje evidencije dospelih i nedospelih potraživanja	Komunalni referent	Evidencija potraživanja	Po dospijeću
2.	Utvrdjivanje dospelih nenaplaćenih potraživanja	Komunalni referent	Pregled analitičkih kartica i Knjiga izlaznih računa	Po dospijeću
3.	Izdavanje opomena	Komunalni referent	Opomena	Godišnje
4.	Naplata putem instrumenata osiguranja plaćanja	Komunalni referent	Aktiviranje instrumenta osiguranja plaćanja	Godišnje
5.	Ovrha-prisilna naplata potraživanja	Načelnik, Pročelnik JUO-a, Viši savjetnik za pravne poslove	Rješenje o ovrsi	Godišnje

Osim za komunalne naknade, ne postoje druge procedure koji bi jasno precizirale mjere naplate svih ostalih potraživanja.

Uočili smo da općina ne vodi na adekvatan način potraživanja i naplatu potraživanja zbog softverske nemogućnosti praćenja podataka tj. njihove starosti po analitici, nepostojanja popratne dokumentacije, ne evidentiranja određenih potraživanja kao što su to potraživanja za najmove prostora. Zbog navedenog nismo bili u mogućnosti ustanoviti potpunu ispravnost starosne strukture potraživanja, već je ona dobivena ručnom obradom podataka sa strane djelatnika računovodstva. Ujedno, s obzirom na način na koje se vode potraživanja ne postoji adekvatan i efikasan sustav nadzora pojedinog klijenta u smislu praćenja naplate i evidencije pokrenutih radnji (opomene, pozivi i sl.). Temeljem obavljenog uvida potrebno je naglasiti da potraživanja starija od 3 godine, na 31. lipnja 2017.godine čine cca 90% ukupnih prihoda godišnjeg proračuna Općine. Prema podacima prikupljenim od strane Općine, potraživanja starija od 3 godine čine 19% ukupnih potraživanja te iznose 1.911.367 kuna. Navedeno ulazi i u domenu fiskalne odgovornosti u kontekstu neadekvatnog upravljanja naplatom potraživanja.

Starosna struktura potraživanja na dan 30. lipnja 2017. godine

KONT/OPIS	UKUPAN IZNOS	ZADUŽENJE OD 2015.g.-2017.g.	PLAĆENO 15.g.-2017.g.	DUGOVANJE STARO 3 GODINE	DUGOVANJE STARO VIŠE OD 3 GOD
16131 Potraživanja za porez na kuće za odmor	799.171		744.748	679.545	65.203
161311 Potraživanja za porez na tvrtku	486.238		177.275	144.976	27.299
16142 Potraživanja za porez na potrošnju	-91.457				
16421 Potraživanja za dane koncesije	8.100	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
16422 Potraživanja za najam prostora	119.401	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
16423 Potraživanja za naknadu korištenja za služnost puta	231	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
16429 Potraživanja za ostalne prihode od nef.imovine (nakanda za legalizaciju)	134.757	MOŽE SE SVE UTUŽITI			
16522 Potraživanja za slivnu vodnu naknadu	601.956		633.879	511.912	121.967
16526 Potraživanja za ostale nespomenute prihode (odvoz smeća)	859.953	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
165261 Potraživanja za prihode deratizacije	30.115	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
165262 Potraživanja za prihode od sufinanciranja dječjeg vrtića	20.156	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
165263 Potraživanja od najma hidranata	20.053	PREDLOŽITI ZA OTPIS			
165265 Potraživanja od katastarske izmjere	1.327.850				1.327.850
16531 Potraživanja za komunalni dopinos	588.048		1.815.686	1.575.819	239.868
16532 Potraživanja za komunalnu naknadu	2.243.366		2.377.292	2.506.473	129.180
17111 Potraživanja za prodano zemljište	137.059				
171110 Potraživanja za prodana poljoprivredna zemljišta	2.304.475				
UKUPNO	9.589.472,12			583.517	1.327.850

Preporuka:

Preporuka Općini je organizirati sustav kontrole naplate, kontinuirano ga kontrolirati i usavršavati kako bi izbjeglo moguće posljedice. Jedan od adekvatnih i efikasnih alata je metoda psihološkog pritiska na klijenta. Telefonskim kontaktima, sastancima te ponovnim susretima i razgovorom. Ukoliko se klijent ogluši i na ove metode naplate potrebno je pristupiti naplati potraživanja prisilnim putem odnosno pravnim radnjama. Nadalje, potrebno je dobro organizirati arhivu svih postupaka u naplati potraživanja koja podrazumijeva bilježenje svih radnji, kao što su telefonski pozivi, pisani dopisi ili opomene i sastanci da bi se imao cjelokupan uvid u ponašanje pojedinog kupca odnosno dužnika. Također je preporuka uvesti internu politiku i pravila u regulativi naplate potraživanja, definirati uvjete naplate koji se odnose na rokove, plaćanja, način obračuna zakonskih zatezних kamata, način dostave opomena i troškove koji iz takvih aktivnosti.

Preporuka je da Općina uspostavi sustav interne kontrole tako što će osigurati: neovisnost vodstva općine, omogućiti ustroj za primjerene uvjete planiranja, provedbe kontrole i nadzora poslovanja, prijenos ovlaštenja i odgovornosti (način prenošenja ovlaštenja te postavljenje nove hijerarhije odnosa u izvješćivanju i davanju odobrenja na način da isključivo vodstvo općine, odnosno Načelnik bude osoba koja jedina i isključivo odobrava svu dokumentaciju te za istu ima nadzor ukoliko se radi o dokumentaciji koja je stigla iz eksternih izvora), razdvojiti dužnosti u pogledu ovlasti za pripremu, obradu, evidentiranje, plaćanje i kontrolu (uvesti sustav dvostrukog potpisa), te na sve te nabrojene načine omogućiti da imovina i informacije Općine budu zaštićene. Pri uspostavi sustava interne kontrole treba voditi računa i o troškovima. Stoga sustav treba osmisliti tako da postiže postavljene ciljeve, a da troškovi pritom ne premaše očekivanu korist.

Osim gore navedenih kontrola, bilo bi od velike značajnosti uvođenje kontrole informacijskih sustava (odnosi na sveobuhvatne uvjete obrade podataka, središnju obradu, nabavu i održavanje programa) kako bi se osigurala potpunost i točnost obrade poslovnih događaja. Uz navedeno, fizička kontrola (odobrenja pristupa programima i bazama podataka, uz povremenu inventuru imovine i usporedbu s kontrolnom evidencijom) također je važna za ispravnost poslovnih knjiga Općine. Podjela dužnosti mora se postaviti tako da se razdvoji odgovornost za odobravanje poslovnih događaja i njihovo računovodstveno praćenje, što bi spriječilo da jedna osoba može učiniti i sakriti pogreške i nepravilnosti. Ako npr. osoba zadužena za naplatu od kupaca ima pristup analitičkoj evidenciji kupaca, ona bi mogla zlouporabiti novac pokrivši manjak u računovodstvenoj evidenciji. Kontrolne je postupke u računovodstvu potrebno uskladiti prema tijeku računovodstvenog procesa, a obuhvaćaju kontrolne postupke u vezi s ulaznim dokumentima (ulazne račune odobravati potpisom od strane Načelnika i tek onda na daljnju računovodstvenu obradu), te izlazne dokumente nakon računovodstvene obrade, primjerice računovodstvenih izvješća.

Poduzeti pravne radnje u što kraćem roku kako bi se poboljšala naplata i spriječilo daljnje povećanje potraživanja koja ulaze u zastaru. Ujedno preporuka je poboljšati sustav naplate potraživanja uvođenjem kontrolnih točaka i propisivanjem procedura koje jasno definiraju način upravljanja potraživanjima (prvenstveno evidentiranja) te naplatu potraživanja odnosno kriterije i akcijske planove za zastarjela potraživanja.

4. PREGLED NEFINANCIJSKE IMOVINE

Konto	Pozicija	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.
	IMOVINA	51.195.349	52.523.918	
0	Nefinancijska imovina	38.493.159	39.441.305	39.441.305
01	Neproizvedena dugotrajna imovina	15.335.223	16.644.754	16.644.754
011	Materijalna imovina - prirodna bogatstva	2.247.014	2.958.331	2.958.331
012	Nematerijalna imovina	13.088.209	13.686.423	13.686.423
019	Ispravak vrijednosti neproizvedene dugotrajne imovine	0	0	0
02	Proizvedena dugotrajna imovina	23.157.936	22.796.551	22.796.551
021 i 02921	Građevinski objekti	20.163.307	19.788.072	19.788.072
0211	Stambeni objekti			
0212	Poslovni objekti	6.617.759	6.702.162	6.702.162
0213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	8.716.507	9.183.077	9.183.077
0214	Ostali građevinski objekti	10.160.322	10.160.320	10.160.320
02921	Ispravak vrijednosti građevinskih objekata	5.331.281	6.257.487	6.257.487
022 i 02922	Postrojenja i oprema	43.594	72.871	72.871
0221	Uredska oprema i namještaj	208.765	183.053	183.053
0222	Komunikacijska oprema	56.129	41.964	41.964
0223	Oprema za održavanje i zaštitu	344.533	362.336	362.336
0224	Medicinska i laboratorijska oprema	0	0	0
0225	Instrumenti, uređaji i strojevi	0	0	0
0226	Sportska i glazbena oprema	67.030	67.030	67.030
0227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	165.717	214.943	214.943
0228	Vojna oprema	0	0	0
02922	Ispravak vrijednosti postrojenja i opreme	798.580	796.455	796.455
023 i 02923	Prijevozna sredstva	68.143	45.893	45.893
0231	Prijevozna sredstva u cestovnom prometu	119.438	119.438	119.438
0232	Prijevozna sredstva u željezničkom prometu	0	0	0
0233	Prijevozna sredstva u pomorskom i riječnom prometu	0	0	0
0234	Prijevozna sredstva u zračnom prometu	0	0	0
02923	Ispravak vrijednosti prijevoznih sredstava	51.295	73.545	73.545
024 i 02924	Knjige, umjetnička djela i ostale izložbene vrijednosti	72.314	71.262	71.262
02924	Ispravak vrijednosti knjiga, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti	9.823	10.875	10.875
025 i 02925	Višegodišnji nasadi i osnovno stado	10.850	10.850	10.850
02925	Ispravak vrijednosti višegodišnjih nasada i osnovnog stada	0	0	0
026 i 02926	Nematerijalna proizvedena imovina	2.799.728	2.807.603	2.807.603
0261	Istraživanje rudnih bogatstava			
0262	Ulaganja u računalne programe	77.909	77.909	77.909
0263	Umjetnička, literarna i znanstvena djela	2.721.819	2.729.694	2.729.694
0264	Ostala nematerijalna proizvedena imovina	0	0	0
02926	Ispravak vrijednosti nematerijalne proizvedene imovine	0	0	0
03	Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti	0	0	0
04	Sitni inventar	0	0	0

Konto	Pozicija	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.
041	Zalihe sitnog inventara	0	0	0
042	Sitni inventar u upotrebi	167.740	167.740	167.740
	Konto Pozicija	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.
049	Ispravak vrijednosti sitnog inventara	167.740	167.740	167.740
05	Dugotrajna nefinancijska imovina u pripremi	0	0	0
051	Građevinski objekti u pripremi	0	0	0
052	Postrojenja i oprema u pripremi	0	0	0
053	Prijevozna sredstva u pripremi	0	0	0
054	Višegodišnji nasadi i osnovno stado u pripremi	0	0	0
055	Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi	0	0	0
056	Ostala nefinancijska dugotrajna imovina u pripremi	0	0	0
06	Proizvedena kratkotrajna imovina	0	0	0
061	Zalihe za obavljanje djelatnosti	0	0	0
062	Proizvodnja i proizvodi	0	0	0
063	Zalihe vojnih sredstava za jednokratnu upotrebu	0	0	0
064	Roba za daljnju prodaju	0	0	0

4.1. Građevinski objekti – Dom kulture

Nalaz

Unutar vrijednosti najznačajnije nefinancijske imovine Općine Posedarje, a unutar vrijednosti poslovnih zgrada u ukupnom iznosu od 7.316.761 kn nalazi se i Dom kulture te uredski prostor Općine, zgrada vrtića, turistička zajednica, skladište. Navedena nefinancijska imovina utvrđena je revizijom Državnog ureda za reviziju, u Izvešću o obavljenoj financijskoj reviziji Općine Posedarje, dana 09.rujna 2015.godine (klasa: 041-01/15-02/67, UrBroj:613-15-15-6, revizija obavljena je na temelju članka 12.i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju Narodne novine 80/11). Postupci državne revizije provedeni su od 21.svibnja do 9.rujna 2015.godine.

Gore navedeni Dom kulture nalazio se na tri k.č. :

1. Katastarska općina Posedarje, broj ZK uložka 1419, k.č. 843/8 površine 353 m2 (prilog 1)
2. Katastarska općina Posedarje, broj ZK uložka 1418, k.č. 841/10 površine 284 m2 (prilog 2)
3. Katastarska općina Posedarje, broj ZK uložka 1052, k.č. 841/4 površine 871 m2 (prilog 3)

Kako je to i navedeno u sudskom spisu Posl.br-Z-15117/2015 na tri predmetne čestice nalazi se zgrada i dvorište koje predstavljaju jednu funkcionalnu sredinu. (prilog 5)

Općina Posedarje bila je u tužbenom postupku kao tužiteljica radi utvrđenja prava vlasništva pred Trgovačkim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem P-178/15 protiv Tankerkomerca d.d.

Dana 12.listopada 2015. godine Općinsko vijeće na svojoj 13. sjednici odriče se tužbenog zahtjeva i povlači sve zabilježbe koje su glede navedenog spora upisane na čestici 841/4 u zk.uložku 1052. k.o. Posedarje (prilog 4)

Navedene k.č. dana 22.listopada 2015. godine postaju predmet Zahtjeva radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na Općinskom sudu u Zadru. Posl.br.Z-15117/2015. (prilog 5)

Dana 02. studenog 2015. godine Općinski sud u Zadru riješio je da se prima na znanje povlačenje prijedloga Općine Posedarje za ispravak rješenja, odnosno prijedloga za zabilježbom spora na čest.broj 841/4 k.o. Posedarje. (prilog 6)

Dana 02. studenog 2015. godine, Općinski sud u Zadru riješio je da je Općina Posedarje odustala od prigovora izjavljenog na toč.III Rješenje ovog suda pod poslovnim brojem Z-14570/2015, na čestici 841/4 k.o. Posedarje u zk.ul.1052 zaprimljenog pod 15344/2015 (prilog 7).

Rezultat svih navedenih rješenja je rušenje zgrade doma kulture u proljeće 2016.godine iako se isti nalazi i dalje na nefinancijskoj imovini Općine Posedarje pod iznosom od 1.518.217,65 kn te je kao takav popisana na inventuri dana 31.12.2016.godine. pod PROIZVEDENA DUGOTRAJNA IMOVINA.

Preporuka

Potrebno je da Općina Posedarje u što hitnijem roku pokrene sve pravno raspoložive radnje da navedeni nalaz temeljito prouči te poduzme potrebite pravne korake.

Budući je u pitanju rušenje zgrade doma kulture a ista se nalazi na popisu dugotrajne imovine Općine, nakon provedenih izvidnih terenskih radnji (angažiranjem stručnih službi) potrebno je navedenu imovinu iskknjižiti iz poslovnih knjiga Općine.

4.2. Zemljišta - Posedarje-naselje Gajine

Nalaz

Odlukom Općinskog poglavarstva na 70. sjednici održanoj dana 15.svibnja 2004.godine objavljen je Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Posedarje.

U pitanju su 22. parcele u naselju Gajine sve k.o. Posedarje, za namjenu izgradnja obiteljskih objekata.

Na navedeni Natječaj stiglo je deset ponuda, od kojih su neke sadržavale ponudu za otkup 5 parcela.

Nakon pregledavanja ponuda te potpisivanja Ugovora sa izabranim ponuđačima, problem je nastao u trenutku kada su se kupci željeli upisati na predmetne čestice.

Na sve neraspoređene k.č. upisala se Republika Hrvatska tako da prilikom predaje Zahtjeva za upis vlasništva, kupac nije mogao ostvariti svoje pravo zbog razlika u zemljišnim knjigama između vlasnika zemlje po službenim papirima te prodavatelja zemljišta iz kupoprodajnih Ugovora.

Do sada je samo Jean-Claude Žuža uspio se upisati kao vlasnik svojih parcela, dok su Marijan Ožvald, A.G.Matoša 18, Karlovac te Tvrtka „ GBM „ d.o.o. Zagreb-Lučko zatražili raskid Ugovora i povrat sredstava, što su i dobili.

Preporuka

Općina Posedarje pod hitno mora angažirati pravnog stručnjaka koji bi napravio izvide i predao Zahtjev za promjenom vlasništva (između RH i Općine Posedarje) te omogućiti Ugovornim vlasnicima parcele upis u zemljišne knjige.

U protivnom može se dogoditi da i ostali Ugovorni vlasnici zatraže poništenje Ugovora i povrat uplaćenih sredstava uvećanih za kamatu za proteklo razdoblje.

4.3 Popis imovine

Prilikom provođenja provjere inventure ustanovljeno je da Općina zadnji put provela inventuru 31. prosinca 2016. godine. Primijećeno je da su popisne liste isprintane sa vrijednostima ali bez naznačenih količina. Ne postoji ručni unos prebrojenih stavaka imovine iz čega proizlazi da nije bilo niti usklađivanja stanja sa poslovnim knjigama. Inventurna komisija sastojala se od tri člana : Ante Klanac, Šime Baričević i Ivan Demo.

Kao što je gore spomenuto, Dom kulture je srušen u proljeće 2017. godine, a prema evidencijama na popisnim listama na dan 31.12.2016. godine knjižen je u imovini Općine.

Preporuka:

Prema Zakonu o računovodstvu članak 11. popisivanje imovine i obveza je obavezno najmanje jednom godišnje na kraju poslovne godine, te je utvrđeno stanje potrebno uskladiti s knjigovodstvenim stanjem. Nadalje, preporuka je svakom osnovnom sredstvu dodijeliti inventarski broj, te navedeno osnovno sredstvo zavest pod istim inventarskim brojem u sustav, također je potrebno unijeti u sustav šifru lokacije na kojoj se osnovno sredstvo nalazi, s obzorom da Općina ne drži osnovna sredstva na jednoj lokaciji.

Kod prodaje imovine, procjena ovlaštenog sudskog vještaka treba isključivati utjecaj neuobičajenih ili osobnih okolnosti kako bi se zadovoljila ravnoteža između zahtjeva općeg interesa i prava pojedinca te kako ne bi došlo do pogodovanja u prodaji odnosno kupnji. Preporuka je donijeti Odluku o utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina i proceduru oko prodaje imovine Općine u kojoj će biti detaljno razrađen postupak prodaje, procjene i evidentiranja u poslovnim knjigama Općine.

Preporuka Općini je uvesti procedure koje će poboljšati protočnost dokumentacije i općenito komunikaciju unutar Općine, osobito kada se radi o osnovnim sredstvima koja se vode u bilanci kako bi djelatnici u računovodstvu znali proknjižiti poslovni događaj. Također je potrebno barem jedanput godišnje raditi fizičku inventuru osnovnih sredstava, a ne samo kao popis iz formalnosti, čime bi se umanjio rizik ne evidentiranja nastalog poslovnog događaja i precijenjenost imovine Općine.