



Republika e Kosovës  
Republika Kosova  
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit  
Nacionalna Kancelarija Revizije  
National Audit Office

Izveštaj Revizije Usklađenosti

**“DAVANJE NA KORIŠĆENJE OPŠTINSKE  
IMOVINE I NJIHOVO PRAĆENJE U  
OPŠTINI UROŠEVAC” ZA PERIOD  
01.01.2022 – 30.09.2023**

Priština, juli 2024.

# Sadržaj

Opšti sažetak .....	5
<b>I. UVOD .....</b>	<b>6</b>
1. Naslov i predmet revizije.....	6
2. Period revizije .....	1
3. Obrazloženje i pravni osnov za sprovođenje revizije.....	1
4. PRIMENJENI REVIZORSKI STANDARDI .....	1
5. CILJEVI REVIZIJE.....	1
6. Delokrug revizije .....	2
7. KRITERIJUMI REVIZIJE .....	3
<b>II. NALAZI REVIZIJE.....</b>	<b>4</b>
1. Planiranje izdavanja u zakup opštinske nepokretne imovine .....	4
2. Procedure za davanje u zakup opštinske nepokretne imovine.....	5
3. Nadzor ugovora o zakupu imovine .....	8
<b>III. PREPORUKE.....</b>	<b>17</b>
Skupštini opštine i predsedniku su date sledeće preporuke:.....	17
1. Predsednik opštine da obezbedi da: .....	17
2. Skupština opštine:.....	18
<b>Zaključci .....</b>	<b>19</b>
<b>Pismo potvrde.....</b>	<b>20</b>

Nacionalna kancelarije revizije, u skladu sa priznatim međunarodnim standardima revizije javnog sektora, sprovodi godišnje finansijske i zakonske revizije usklađenosti i revizije učinka.

Kroz revizije, NKR pruža kvalitetne informacije o korišćenju javnih sredstava koje pomažu subjektima revizije da unaprede svoje sisteme finansijskog upravljanja i kontrole, povećavajući transparentnost i odgovornost, sprečavajući korupciju i poboljšavajući efikasnost i efektivnost javnih sredstava. U isto vreme, ovo će dodati vrednost njihovoj operativnoj i strateškoj aktivnosti. Na ovaj način povećavamo poverenje u trošenje javnih sredstava i igramo aktivnu ulogu u obezbeđivanju interesa poreskih obveznika i drugih zainteresovanih strana za povećanje javne odgovornosti.

Kroz revizorske izveštaje, pružili smo jasnu sliku o tome kako su vlada i javne institucije upravljale rashodima i prihodima, javnim imovinom i upravljanjem na nivou zemlje.

Ocenili smo efektivnost i efikasnost sistema unutrašnje kontrole, pošteno korišćenje resursa i drugih sistema u Opštini Uroševac.

Važna oblast kojoj Nacionalna kancelarija revizije svake godine posvećuje pažnju, je i upravljanje opštinskom imovinom, s obzirom da je to jedna od glavnih oblasti imovine. Ove revizije imaju važnu ulogu sa uticajem na povećanje transparentnosti i efikasnosti u upravljanju opštinskom imovinom kao i na povećanje vrednosti opštinske imovine.

Ova revizija je obavljena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (SNISA 4000). Revizije usklađenosti koje sprovodi Nacionalna kancelarija revizije su objektivni i pouzdani pregledi koji procenjuju da li vladine akcije, sistemi, operacije, programi, aktivnosti ili organizacije postupaju u skladu sa ovlašćenjima.

Generalna Revizorka je odlučio o sadržaju izveštaja revizije "Davanje na korišćenje opštinske imovine i njihovo praćenje u opštini Uroševac" u konsultaciji sa pomoćnikom generalnog revizora, Agron Fetiu, koji je nadgledao reviziju.

Sastav revizorskog tima:

Lavdim Maxhuni, Direktor departmana revizije;

Elvir Krasniqi, Vođa tima;

Arian Zenelaj, Član tima, i

Albana Sahiti, Član tima.



# OPŠTI SAŽETAK

Nacionalna kancelarija revizije je izvršila reviziju usklađenosti sa temom „Davanje na korišćenje opštinske imovine i njihovo praćenje u Opštini Uroševac“. Cilj ove revizije je proceniti da li je Opština Uroševac utvrdila procedure i oblike za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine, kao i upravljanje imovinom i imovinom datom u zakup u skladu sa važećim zakonodavstvom.

Ova revizija obuhvata proces davanja u zakup za period januar 2022. do septembra 2023. godine i proces upravljanja aktivnim ugovorima o zakupu imovine. Subjekt ove revizije bila je Opština Uroševac sa svojim zavisnim jedinicama.

Zaključak revizije je da Opština Uroševac nije uspela da očuva i poveća vrednost imovine date u zakup, koja je bila pod njenom upravom. Oko 66% testiranih uzoraka rezultirala nepravilnostima.

Predsednik Opštine Uroševac nije podneo nijedan izveštaj skupštini opštine u vezi sa praćenjem realizacije ugovora i ispunjenjem svrhe davanja u zakup nepokretne imovine.

U šest (6) slučajeva za pregledane uzorke u vezi sa upravljanjem ugovorima, za imovinu koju je opština dala na korišćenje, korisnici nisu izvršili investicije kako je ugovoreno. Treba napomenuti da ovi problemi datiraju iz 2017. godine, kada je opštinska komisija za praćenje imovine date na korišćenje, izvestila o tome. Međutim, opština nije preduzela nikakve radnje da obezbedi sprovođenje ugovora do septembra 2023. godine.

Identifikovana su tri (3) slučaja gde su korisnici/zakupci opštinske imovine preneli pravo korišćenja na treća lica, bez prethodnog odobrenja opštine i nisu uspeli da identifikuju ovu pojavu da bi preduzeli preventivne mere.

U sedam (7) slučajeva smo identifikovali da opština nema tačne finansijske kartice za ugovore o zakupu i u svim tim slučajevima odgovorno lice za vođenje kartica za svaki ugovor je potcenilo potraživanja.

U sedam (7) slučajeva identifikovali smo da zakupci nisu plaćali zakupninu u skladu sa ugovorom. Samo u jednom slučaju, neplaćeni iznos dostiže vrednost od 64,525.56€. Opština nije preduzela nikakve mere za naplatu tih neplaćenih iznosa zakupnine.

Da bi se otklonili identifikovani nedostaci, potrebne su konkretne radnje i za to smo dali preporuke skupštini opštine i Predsedniku opštine.

# I. UVOD

## 1. Naslov i predmet revizije

Opština Uroševac je pravno lice na osnovu člana 5 Zakona o lokalnoj samoupravi. Kao pravno lice, opština ima pravnu sposobnost, između ostalog, da poseduje i upravlja imovinom i da sklapa ugovore. Opština ima pravo da poseduje i upravlja nepokretnom i pokretnom imovinom. Opštine imaju pravo da daju u zakup nepokretnu imovinu prema zakonu.

Prema članu 10 Zakona o lokalnoj samoupravi, organi opštine su skupština opštine i Predsednik opštine. Skupština opštine i Predsednik opštine imaju pravo da donose akte i preduzimaju mere unutar svojih nadležnosti. Predsednik opštine ima pravo da donosi uputstva i odluke iz oblasti svoje nadležnosti. Svi opštinski akti moraju biti u skladu sa ustavnim i zakonskim sistemom Republike Kosovo.

Funkcije, uloge i odgovornosti opštine regulisani su Statutom opštine, koji je usvojen od strane Skupštine opštine u junu 2013. godine.

Procesi planiranja, procedure davanja u zakup i praćenje ugovora sprovode se od strane Direkcije za imovinu i Direkcije za ekonomski razvoj.

Za revidirani period, budžet opštine za 2022. godinu iznosio je 36,872,116€ od čega su 85,289€ prihodi od zakupa opštinske imovine. Budžet za 2023. godinu je 45,615,583€, od čega su 91,800€ prihodi od zakupa opštinske imovine.

## 2. Period revizije

Period revizije je 01.01.2022 – 30.09.2023

## 3. Obrazloženje i pravni osnov za sprovođenje revizije

Nacionalna kancelarija revizije ima ustavni i zakonski mandat da revidira programe i projekte koje upravljaju budžetske organizacije i finansiraju se iz budžeta Kosova. Revizija se sprovodi na osnovu stava 2, člana 21 Zakona o Generalnom revizoru i Nacionalnoj kancelariji revizije Republike Kosovo.

## 4. PRIMENJENI REVIZORSKI STANDARDI

Revizija je izvršena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (MSVRI). U skladu sa ONISA-P-10, MSVRI 130 Kodeksom etike, 400 Principima revizije usklađenosti i 4000 Standardima revizije usklađenosti, kao i priručnikom za finansijsku i reviziju usklađenosti NKR, kao i drugim relevantnim zahtevima za reviziju usklađenosti, NKR je nezavisna od subjekta revizije. Verujemo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući za donošenje zaključaka revizije.

## 5. CILJEVI REVIZIJE

Odrediti stepen usklađenosti odluka i aktivnosti menadžmenta sa zahtevima relevantnog regulatornog okvira, unutrašnjim aktima i ugovorima u revidiranoj oblasti: „Davanje na korišćenje opštinske imovine“.

1. Ako za imovinu i imovinu koja je data u zakup nema imovinskih sporova, nalaze se u katastarskom registru opštine, prethodno je dobijeno odobrenje od strane Skupštine opštine i javno je objavljen spisak imovine dostupne za davanje u zakup kao što se zahteva važećim zakonodavstvom;
2. Ako su imovina i imovina koja je data u zakup u skladu sa važećim zakonodavstvom;
3. Ako je za potpisane ugovore, proces praćenja bio kontinuiran i prema zakonskim kriterijumima, kako bi se osiguralo da su fakturisanje i naplata prihoda izvršeni prema uslovima ugovora, i da se imovina data na korišćenje koristi za svrhu određenu u ugovoru.

## 6. Delokrug revizije

### 6.1. Delokrug revizije

Cilj revizije uključuje sledeća tri procesa:

Ovde su navedene informacije o tri procesa koja su bila u okviru revizije:

1. Planiranje davanja na korišćenje opštinske imovine;
2. Procedure davanja na korišćenje opštinske imovine;
3. Praćenje ugovora.

Tokom ove revizije nismo imali nikakvih ograničenja koja bi uticala na naš revizorski rad.

Što se tiče procedura, proširiće se od faze planiranja davanja imovine na korišćenje do upravljanja dodeljenim ugovorima i dobijanja uveravanja da se uslovi ugovora poštuju u celosti..

### 6.2. Izbor revizorskih uzoraka

#### 6.2.1. Planiranje davanja imovine na korišćenje, procedure, Ponuda i Ugovaranje.

Pod-proces "Planiranje opštinske imovine za davanje na korišćenje, ponuda i ugovaranje" – populacija za određivanje uzorka sastoji se od ukupno 9 procedura realizovanih od 2022. godine do 30.09.2023. godine. S obzirom da je broj procedura mali, testirali smo sve procedure davanja opštinske imovine na korišćenje tokom ovog perioda.

#### 6.2.2. Upravljanje imovinom

"Davanje opštinske imovine u zakup" - populacija se sastoji od 41 aktivnih ugovora (zaključenih pre i tokom revidiranog perioda), mi smo odabrali 18 uzoraka za testiranje. Uzorke u ovom pod-procesu ćemo odabrati kroz statističku metodu stratifikacije.



## 7. KRITERIJUMI REVIZIJE

Lista zakona i pravilnika kojima se regulišu procedure i upravljanje imovinom datom na korišćenje su:

1. Zakon br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi;
2. Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine;
3. Zakon br. 06/L-021 o unutrašnjoj kontroli javnih finansija.

### Podzakonski akti:

1. Pravilnik (VRK) br. 09/2020 o određivanju procedura za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

## II. NALAZI REVIZIJE

NKR je tokom izvršene revizije identifikovala nedostatke u procesu izdavanja u zakup opštinske imovine, kao i u upravljanju ugovorima od strane opštine. Identifikovani nedostaci su prikazani kroz nalaze revizije koji reflektuju način upravljanja, počevši od procedure javnog objavljivanja za izdavanje u zakup opštinske imovine, procesa procene zakupnine, nadzora poštovanja uslova ugovora, kao i postizanja cilja. Identifikovani nalazi zasnivaju se na analizi relevantnih dokumenata dobijenih od opštine, kao i drugih relevantnih aktera uključenih u ovaj projekat. U nastavku obelodanjujemo identifikovana pitanja:

### 1. Planiranje izdavanja u zakup opštinske nepokretne imovine

**Kriterijumi:** Kriterijumi revizije u vezi sa fazom Planiranja za izdavanje u zakup opštinske nepokretne imovine primenjeni na ovu revidiranu oblast proizilaze iz Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup i razmeni opštinske nepokretne imovine i Pravilnika (VRK) br. 09/2020 o određivanju procedura za davanje u zakup i razmenu opštinske nepokretne imovine.

#### Utvrđeno stanje/ Na osnovu izvršene revizije utvrđeno je:

- a. Tokom revidiranog perioda, opština je objavila opšte i posebne liste nepokretne imovine za 2022. i 2023. godinu;
- b. Objavljene liste nepokretne imovine sadrže odgovarajuće podatke prema članu 13 Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup i razmeni opštinske nepokretne imovine i paragrafu 2, članu 6 Pravilnika br. 09/2020 o određivanju procedura za davanje u zakup i razmenu opštinske nepokretne imovine;
- c. Predsednik Opštine je predložio nepokretnu imovinu opštine za izdavanje u zakup na prethodno odobrenje u Skupštini Opštine, predstavljajući potrebe i javni interes prema članu 14 Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup i razmeni opštinske nepokretne imovine. Opšte liste su prethodno odobrene od strane Skupštine Opštine.

## 2. Procedure za davanje u zakup opštinske nepokretne imovine

U revidiranoj oblasti "Procedure za davanje u zakup opštinske nepokretne imovine", revizorski tim je ispitao 9 procedura davanja u zakup opštinske nepokretne imovine koje su sprovedene tokom revidiranog perioda i bile deo uzorka revizije. Tokom ispitivanja, revizorski tim je utvrdio sledeće:

- a. Sve nepokretne imovine koje su date u zakup tokom revidiranog perioda prethodno su odobrene od strane Skupštine Opštine za izdavanje u zakup u skladu sa članom 6 Pravilnika br. 09/2020. Osim dva identifikovana slučaja kada je Predsednik Opštine dao nepokretnu imovinu bez prethodnog odobrenja Skupštine Opštine;
- b. Opština je odlučila o davanju opštinske nepokretne imovine u zakup prema članu 6 Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup i razmeni opštinske nepokretne imovine;
- c. Sve nepokretne imovine opštine koje su date u zakup tokom revidiranog perioda ispunile su kriterijume propisane članom 5 Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup i razmeni opštinske nepokretne imovine;
- d. Sve nepokretne imovine koje su date u zakup tokom revidiranog perioda date su putem procedura za davanje u zakup nepokretne imovine prema članu 8 Zakona br. 06/L-092. Osim dva identifikovana slučaja kada je predsednik dao nepokretnu imovinu opštine bez konkurentske procedure.

Na osnovu sprovedenih testova usklađenosti, revizorski tim je identifikovao sledeća pitanja/neusklađenosti u procedurama davanja u zakup opštinske imovine:

### Pitanje 1: Davanje imovine od strane opštine bez odobrenja Skupštine Opštine i bez konkurentske procedure

**Kriterijum:** Prema paragrafu 2, članu 11 Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup nepokretne imovine opštine, Predsednik Opštine ima pravo da bez prethodnih procedura pregovara o ponudama podnetim od strane zainteresovanih strana i podnosi konačan predlog za davanje u zakup nepokretne imovine opštine na konačno odobrenje u Skupštini Opštine.

**Stanje:** Predsednik je potpisao ugovor o davanju u zakup Centra za obuku u Greme i Centra za inovacije i preduzetništvo bez prethodnog odobrenja Skupštine Opštine i bez sprovođenja konkurentske procedure.

**Uzrok:** Ovo se desilo kao rezultat zaobilaženja procedura koje definišu način davanja u zakup nepokretne imovine opštine.

**Rizik:** Izdavanje opštinske imovine bez odobrenja Skupštine Opštine i bez konkurentskih procedura je nezakonito. Takođe, nedostatak transparentnosti onemogućava identifikaciju cilja i koristi za opštinu.

## PREPORUKA 1:

Predsednik treba da obezbedi da sve opštinske imovine koje se planiraju dati u zakup dobiju prethodno odobrenje Skupštine Opštine. Takođe, treba da obezbedi da se takvi ugovori konačno odobre od strane Skupštine opštine kako bi se garantovala transparentnost i zakonitost postupaka opštine.

## Pitanje 2: Slabosti u procesu tenderisanja/ugovaranja

**Kriterijum:** Prema javnoj licitaciji od 28.04.2023. za kratkoročno davanje u zakup za period od 15 godina imovine - poslovnih prostora sa brojevima imovine P-72217092-1-3-1-0, površine 101,62 m<sup>2</sup> i poslovnog prostora br. P-72217092-00714-4-22-2-1-0, koji se nalazi u ulici "Uran Tinova" površine 22,88 m<sup>2</sup>, kriterijumi za kvalifikaciju su bili "Potrebni dokazi za prijavu" između ostalog: Dokaz o trenutnom broju zaposlenih (za postojeće kompanije).

Strana koja dobije na javnoj licitaciji pre potpisivanja ugovora sa opštinom mora unapred platiti zakup za (3) tri meseca. Plaćanje mora biti izvršeno prema vrednosti ponuđenoj od strane dobitnika na javnoj licitaciji na žiro-račun opštine. Prema paragrafu 5, članu 3 ugovora «Osiguranje ugovora mora biti izvršeno svake godine i počinje od momenta potpisivanja ugovora. Dostavlja se na isti datum operacije i dostavlja se svake godine na isti datum kada ističe rok osiguranja.»

Takođe prema Pravilniku (VRK) br. 09/2020 o određivanju procedura za davanje u zakup i razmenu opštinske nepokretne imovine, paragraf 2.4, član 11 «Učesnici na licitaciji imaju pravo da se povuku sa licitacije najkasnije tri dana pre održavanja javne licitacije».

**Stanje:** Opština je dodelila ugovor dobitnicima koji nisu ispunili kriterijume javnog poziva na licitaciji kako sledi:

- a. Povodom javne licitacije i dodeljivanja ugovora za imovinu površine 101,62 m<sup>2</sup>, utvrđene su sledeće nepravilnosti:
  - Opština je dodelila ugovor ponuđaču prema preporuci komisije za procenu iako u svojoj ponudi nije dostavio dokaz o trenutnom broju zaposlenih (za postojeće kompanije).
  - Dobitnik ugovora nije izvršio plaćanje zakupnine za (3) tri meseca unapred kako je zahtevano u pozivu za javnu licitaciju, uprkos tome, predsednik je dozvolio da zakupac potpiše ugovor i da mu se dodeli pravo korišćenja javne imovine prema specifikacijama opisanih u javnoj licitaciji.

- Korisnik nije dostavio polisu osiguranja ugovora, koja mora biti izvršena svake godine i počinje od momenta potpisivanja ugovora. Potpisivanju ugovora nije prethodila revizija pravne kancelarije opštine.
  - Takođe, prema javnom nadmetanju i zapisniku o davanju u zakup ove opštinske imovine, nakon procesa ocenjivanja proglašen je pobjednik nadmetanja sa ponudom u vrednosti od 1,051€. Istog dana, uprkos činjenici da je povlačenje prema važećem pravilniku bilo nemoguće, pobjednik nadmetanja zajedno sa (3) tri druga ponuđača podnosi zahtev za povlačenje, koji je odobren od strane komisije. Nakon povlačenja skupljih ponuđača, opština dodeljuje ugovor petom (5) ponuđaču po ceni, sa ponudom vrednosti od 540€/mesečno.
- b. Prilikom potpisivanja ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora koji se nalazi u ulici "Uran Tinova" sa površinom od 22,88 m<sup>2</sup>, pobjednik nadmetanja nije platio zakupninu za tri (3) meseca unapred, kako je zahtevao javni konkurs od 28.04.2022. Predsednik opštine je dozvolio da zakupac potpiše ugovor i dobije pravo na korišćenje javne imovine. Takođe, ovaj korisnik nije predao polisu osiguranja ugovora, koja treba da se dostavlja svake godine od trenutka potpisivanja ugovora.

**Uzrok:** Razlog za neispunjavanje kriterijuma utvrđenih u ugovoru i proceduralne povrede bila je nedostatak postavljanja restriktivnih kriterijuma prilikom objavljivanja obaveštenja o davanju u zakup javne imovine, što bi onemogućilo povlačenje ponuđača iz procesa nadmetanja nakon što se izvrši procena ponuda i preporuka za davanje ugovora, kao i nepažnja odgovornih službenika, odnosno komisije za ocenjivanje, prilikom davanja preporuka koje nisu u skladu sa zakonom o davanju u zakup opštinske imovine.

**Rizik:** Dodeljivanje ugovora pobjedniku koji ne ispunjava uslove javnog nadmetanja povećava rizik da se ne ostvari svrha za koju je imovina data u zakup. Takođe, povlačenje skupljih ponuđača iz nadmetanja kršenjem zakonskih procedura, odnosno nakon procedure ocenjivanja i obaveštavanja pobjednika, predstavlja rizik da opština izgubi vrednost za novac, kao što se dogodilo u konkretnom slučaju.

**PREPORUKA 2:**

Predsednik opštine treba da obezbedi da je procedura ocenjivanja u potpunosti u skladu sa zakonskim zahtevima za davanje u zakup opštinske imovine i da se ugovor dodeljuje samo nakon što se ispune svi zahtevi javnog konkursa za davanje u zakup opštinske imovine.

## 3. Nadzor ugovora o zakupu imovine

Nadzor ugovora reguliše član 22 Zakona br. 06/L-092, koji zahteva da:

- Opština nadzire sprovođenje ugovora o davanju u zakup nepokretne imovine opštine prema dinamičkom planu sprovođenja.
- Predsednik opštine je obavezan da u redovnim šestomesečnim izveštajima podnese Skupštini opštine specifičan izveštaj o nadzoru sprovođenja ugovora i ostvarivanju svrhe za koju je nepokretna imovina data u zakup, do početka sprovođenja i postizanja svrhe zakupa imovine.
- U slučaju neuspeha sprovođenja dinamičkog plana ugovora o davanju u zakup nepokretne imovine opštine uz prekoračenje rokova utvrđenih ugovorom, Predsednik opštine će doneti odluku o raskidu ugovora. Ova odluka će biti dostavljena Skupštini opštine.
- U slučaju identifikacije povrede ugovora ili odstupanja korisnika od svrhe korišćenja nepokretne imovine opštine, Predsednik opštine je obavezan da u svakom trenutku pismeno obavesti Skupštinu opštine, zajedno sa svojom preporukom za raskid ugovora ili preduzimanjem mera protiv korisnika radi sprovođenja ugovora.

Ugovori o zakupu koji su bili deo revizijskog polja sadržali su posebne ugovorne klauzule/ uslove koji su takođe ispitani u pogledu njihove primene.

Na osnovu sprovedenih kontrola/testova usklađenosti, revizorski tim je utvrdio sledeće:

### Pitanje 3: Nedostatak tačnih finansijskih evidencija i kršenje uslova ugovora

**Kriterijum:** Prema članu 3 ugovora o davanju u zakup opštinske imovine, stav 1 naglašava: „Korisnik je obavezan da za korišćenje kratkoročne imovine iz člana 1, stav 1.1 ovog ugovora pod uslovima predviđenim da plati iznos naveden u članu 1, stav 1 za korišćenje prostora do 5. dana tekućeg meseca“; stav 3 „Ako korisnik ne plati zakupninu u celosti ili neki njen deo na koji je obavezan prema ovom ugovoru, opština može jednostrano raskinuti ugovor uz prethodno obaveštenje od mesec dana.“

**Stanje:** Opština nije obezbedila mehanizam za praćenje ugovora, i uprkos kršenju ugovornih uslova, menadžment nije preuzeo nikakve mere za raskid ugovora. Na osnovu testiranja uzoraka, stanje je sledeće:

- a. Za imovinu datu u kratkoročni zakup za period od 10 godina koju je koristila „Abetarja“, koja se nalazi u ulici „Dëshmorët e Kombit“, sa površinom od 44 m<sup>2</sup> i cenom zakupa od 2,503.60€/mesečno, opština nije imala tačne evidencije u vezi sa vrednošću zakupnine za predmetnog zakupca. Iz finansijskih kartica prikazanih tokom godina, postojale su fakture i uplate koje nisu bile evidentirane na odgovarajućim karticama. U 2020. i 2021. godini nedostajale su finansijske kartice, dok je za 2023. godinu bila evidentirana uplata na kartici, ali nije bilo dokaza o uplati. Prema rečima odgovornog službenika, zakupac je na kraju septembra 2023. imao dug od 65,258.60€, dok iz dokumentacije koju smo analizirali, kao što su ugovor, fakture i uplate, finansijski dug na kraju septembra 2023. iznosi 80,746.80€. Finansijski dug je bio potcenjen za 15,488.20€.
- b. Za imovinu datu u kratkoročni zakup za period od 10 godina koju je koristila „Drita“, koja se nalazi u ulici „Dëshmorët e Kombit“, sa površinom od 44,70 m<sup>2</sup> i cenom zakupa od 1,408.05€/mesečno, opština nije imala tačne evidencije u vezi sa vrednošću zakupnine za predmetnog zakupca. Iz finansijskih kartica prikazanih tokom godina, postojale su fakture i uplate koje nisu bile evidentirane na odgovarajućim karticama. U 2020. i 2021. godini nedostajale su finansijske kartice, dok je za 2023. godinu bila evidentirana uplata na kartici, ali nije bilo dokaza o uplati. Prema odgovornom službeniku, zakupac je na kraju septembra 2023. imao obavezu od 23.936€, dok prema dokumentaciji koju smo analizirali, kao što su ugovor, fakture i uplate, finansijska obaveza na kraju septembra 2023. iznosila je 46.471€. finansijska obaveza je bila potcenjena za 22.535€.
- c. Za imovinu datu na kratkoročno korišćenje za period od 15 godina, koja se nalazi u selu Varosh – Katastarska zona – P72217011-01708, površine 3000m<sup>2</sup> i cena zakupa 102,60€/mesec, opština nije imala tačne evidencije u vezi sa vrednošću obaveze zakupa za datog zakupca. Prema finansijskim karticama prezentovanim tokom godina, postojale su fakture i uplate koje nisu bile evidentirane u odgovarajućim karticama. U 2017, 2020 i 2021 godini nedostajale su finansijske kartice. Prema odgovornom službeniku, krajem septembra 2023. godine zakupac je imao obavezu od 5.950,80 €, dok je prema dokumentaciji koju smo analizirali, kao što su ugovor, fakture i uplate, finansijska obaveza krajem septembra 2023. godine iznosila 6.874,20 €. Dakle, finansijska obaveza je bila potcenjena za 923,40 €.
- d. Za imovinu datu na korišćenje na kratki rok za period od 10 godina poslovnog prostora koji se nalazi u ulici “Dëshmorët e Kombit” preko puta gradske biblioteke, površine 42,20m<sup>2</sup> i cene zakupa od 1.761,00€/mesečno, opština nije imala tačne evidencije u vezi sa vrednošću obaveza za zakupca u pitanju. Prema finansijskim karticama prezentovanim tokom godina, postojale su fakture i uplate koje nisu bile evidentirane u odgovarajućim karticama. U 2018, 2020 i 2021 godini nedostajale su finansijske kartice. Prema rečima odgovornog službenika, krajem septembra 2023. godine zakupac je imao obavezu od 35.220€, dok je prema dokumentaciji koju smo analizirali, kao što su ugovori, fakture i uplate, finansijska obaveza krajem septembra 2023. godine iznosila 38.742€. Dakle, finansijska obaveza je bila potcenjena za 3.522€.
- e. Za imovinu datu na korišćenje na kratki rok za period od 10 godina poslovnog prostora koji se nalazi u ulici “Dëshmorët e Kombit” preko puta gradske biblioteke, površine 20m<sup>2</sup> i cene zakupa od 1.033,00€/mesečno, opština nije imala tačne evidencije u vezi sa vrednošću obaveza za zakupca u pitanju. Prema finansijskim karticama prezentovanim tokom godina,

- postojale su fakture i uplate koje nisu bile evidentirane u odgovarajućim karticama. U 2018, 2020 i 2021 godini nedostajale su finansijske kartice. Prema rečima odgovornog službenika, krajem septembra 2023. godine zakupac je imao obavezu od 10.330€, dok je prema dokumentaciji koju smo analizirali, kao što su ugovori, fakture i uplate, finansijska obaveza krajem septembra 2023. godine iznosila 13.429€. Dakle, finansijska obaveza je bila potcenjena za 3.099€.
- f. Za imovinu datu na korišćenje na kratki rok, zakupac poslovnog prostora sa brojem imovine P-72217092-1-3-1-0, površine 101,62 m<sup>2</sup>, nije ispunio obaveze prema ugovoru. Prema proceni finansijske kartice, zakupac je za period od jula 2022. do septembra 2023. godine trebalo da plati finansijsku obavezu u iznosu od 8.100€. Tokom navedenog perioda isti je izvršio samo jednu uplatu u iznosu od 540€ dana 23.02.2023, opisanu kao uplatu za zakup za februar 2023. godine. Time zakupac nije ispunio uslove ugovora, te je krajem septembra 2023. godine imao finansijsku obavezu od 7.560,00€.
- g. Za imovinu datu na korišćenje na kratki rok, zakupac poslovnog prostora sa brojem imovine P-72217092-00714-4-22-2-1-0, koji se nalazi u ulici "Uran Tinova" površine 22,88m<sup>2</sup>, nije poštovao predviđeni rok za plaćanje mesečne zakupnine kako je utvrđeno ugovorom, te je zbog toga saldo neplaćenih obaveza do 30.09.2023. godine dostigao vrednost od 1.116€.

**Uzrok:** Uzrok neispunjavanja kriterijuma utvrđenih u ugovoru bio je neispunjavanje dužnosti sa odgovornošću i nedostatak uspostavljanja efikasnog mehanizma za praćenje procesa opštinskih imovina koje su date u zakup.

**Rizik:** Opština nema jasnu sliku o ukupnim iznosima obaveza koje su u kašnjenju i neplaćene, jer u svim slučajevima postoji razlika između izjave opštinskog službenika i onoga što smo identifikovali iz analiziranih dokumenata. Neispunjavanje finansijskih obaveza povećava rizik od nemogućnosti naplate prihoda, što utiče na ispunjenje budžetskih projekcija, takođe, nevođenje tačnih evidencija (finansijskih kartica) za svakog korisnika imovine povećava rizik da finansijske obaveze neće biti pravilno i tačno prijavljene, kao i rizik od zloupotrebe gde se namerno ili nenamerno mogu sakriti finansijske obaveze prema opštini.



### PREPORUKA 3:

Predsednik opštine treba da obezbedi da:

- 3.1. Su uspostavljene efikasne kontrole za praćenje komunalne imovine koja je data na korišćenje.
- 3.2. Takođe, za zakupce koji ne ispunjavaju uslove ugovora treba preduzeti neophodne pravne mere za naplatu neizmirene kirije od opštine i razmotriti mogućnost raskida ugovora ukoliko se radi o korisniku koji ne poštuje ugovor.
- 3.3. Takođe, da se vodi tačna evidencija prema finansijskoj kartici za svakog korisnika kako bi u svakom trenutku bila poznata tačna situacija u vezi sa obavezama korisnika imovine.

### Pitanje 4: Neispunavanje investicionih obavezivanja prema uslovima ugovora

**Kriterijum:** Prema uslovima Ugovora o davanju na dugoročno korišćenje komunalne imovine, tačnije prema stavu 5 člana 3, korisniku se daje na dugoročno korišćenje nepokretnost iz člana 1.1 ovog ugovora pod sledećim uslovima: korisnik imovine je dužan da prema ugovoru ispuni vrednost investicije predviđene idejnim planom, poslovnim planom i dinamičkim planom investicija.

**Stanje:** Fizičkim pregledom komunalne imovine date na korišćenje utvrdili smo da korisnici nisu sproveli uslove ugovora u vezi sa realizacijom ugovorenih investicija. Identifikovani slučajevi su sledeći:

- a. Prema ugovoru br. 68/23 od 08.08.2023. za davanje na korišćenje katastarske parcele br. 00228-2 površine 5.700 m<sup>2</sup>, prema poslovnom planu kao aneksu ugovora predviđeno je da se izvrši investicija u proširenje proizvodnih kapaciteta, zakupac se obavezao da će u 2023. godini realizovati investiciju vrednu 85.000 € „Asfaltiranje celog prostora fabrike u kojoj poslujemo unutar 4.200 m<sup>2</sup>“. Fizičkim pregledom odgovarajuće parcele, u februaru 2024. godine, utvrdili smo da investicija još nije započeta.
- b. Prema ugovoru br. 70/23 od 08.08.2023. za davanje na korišćenje katastarske parcele br. 00228-2 površine 2.000 m<sup>2</sup>, prema poslovnom planu kao aneksu ugovora predviđeno je da se izvrši investicija u proširenje proizvodnih kapaciteta, zakupac se obavezao da će u 2023. godini realizovati investiciju vrednu 50.000 € „Mašina CNC“. Fizičkim pregledom odgovarajuće parcele, u februaru 2024. godine, utvrdili smo da investicija još nije započeta. Takođe, uprkos našem zahtevu nismo primili nikakav dokaz vezan za angažovanje dodatnog osoblja.
- c. Prema ugovoru br. 71/23 od 08.08.2023. za davanje na korišćenje katastarske parcele br. 00228-2 površine 2.000 m<sup>2</sup>, prema poslovnom planu kao aneksu ugovora predviđeno je da će zakupac u 2023. godini investirati u kupovinu mašina za montažu kiperu i mehanizama

- vrednih 22.000 €. Fizičkim pregledom odgovarajuće parcele, u februaru 2024. godine, utvrdili smo da investicija još nije započela da se realizuje.
- d. Prema ugovoru br. 69/23 od 08.08.2023. za davanje na korišćenje katastarske parcele br. 00228-2 površine 4.000 m<sup>2</sup>, prema poslovnom planu kao aneksu ugovora predviđeno je da će u 2023. godini biti izvršene investicije vredne 58.000 €. Fizičkim pregledom ove imovine, utvrdili smo da je korisnik ove imovine investirao samo 5.000 €, te zakupac nije realizovao investicioni plan na koji se obavezao prema ugovoru.
- e. Prema ugovoru br. 248/17 od 29.06.2017. za davanje na korišćenje katastarskih parcela br. 02121-0 i 02120-0 površine 80.063 m<sup>2</sup>, prema poslovnom planu kao aneksu ugovora predviđeno je investicije vredne 128.500 €, i zapošljavanje 4 radnika. Fizičkim pregledom odgovarajuće parcele, u februaru 2024. godine, utvrdili smo da investicija još nije započeta. Iako je monitoring komisija dala svoje primedbe u izveštaju za 2022. godinu, opština nije preduzela nikakve mere da oduzme imovinu ovom korisniku i vrati je na korišćenje opštini.
- f. Prema ugovoru br. 329/16 od 02.11.2016. za davanje na dugoročno korišćenje (na period od 90 godina) katastarske parcele br. 806-1 površine 21.361 m<sup>2</sup>, prema poslovnom planu kao aneksu ugovora predviđeno je investicije vredne 1.945.646 €. Takođe, prema dinamici i uslovima investicije, investitor se obavezao da će investicije biti realizovane u maksimalnom roku od 18 meseci od datuma potpisivanja ugovora, koje uključuju: Zemljane radove vredne 131.000 €, Gvozdene radove vredne 119.776 €, Metalnu konstrukciju vrednu 337.500 €, Električne instalacije vredne 146.000 €, Kancelarije vredne 350.000 €, Oprema i mašine vredne 665.000€. Fizičkim pregledom odgovarajuće parcele procenili smo da, uprkos kašnjenju, radovi na gruboj konstrukciji objekta još nisu završeni. S druge strane, opština nije preduzela neophodne mere da identifikuje uzroke kašnjenja u realizaciji projekta i preduzme potrebne pravne mere za realizaciju ugovora.

**Uzrok:** Uzrok neispunjavanja obaveza utvrđenih ugovorom bila je nepažnja odgovornih službenika u efektivnom praćenju i izveštavanju o sprovođenju ugovora, kao i ne preduzimanje mera od strane opštine kako je zahtevano ugovornim uslovima.

**Rizik:** Neispunjavanje obaveza utvrđenih ugovorom prema poslovnom planu koji je podneo zakupac, povećava rizik da investicije neće biti realizovane prema dinamičkom planu i da imovina data na korišćenje neće ispuniti svoju svrhu za koju je data na korišćenje.

## PREPORUKA 4:

Predsednik opštine treba da obezbedi da:

- 4.1. Svi ugovori za davanje na korišćenje komunalne imovine budu sprovedeni prema utvrđenim uslovima. Neophodno je kontinuirano pratiti napredak investicija i preduzeti hitne mere u slučaju da zakupci ne ispune svoje ugovorne obaveze. Poboljšati sistem monitoringa imovine date na korišćenje, uključujući redovne i detaljne kontrole ispunjavanja ugovornih uslova od strane zakupaca. Izveštaji o monitoringu treba da budu redovni i podnošeni na razmatranje Skupštini opštine.
- 4.2. Za zakupce koji ne ispune ugovorne uslove, opština treba da primeni kaznene mere utvrđene ugovorom, uključujući povratak imovine na korišćenje opštini. Ovo treba učiniti transparentno i u skladu sa zakonom.

## Pitanje 5: Kršenje ugovornih uslova.

**Kriterijum:** Prema stavu 5 člana 19 i stavu 4 člana 22 Zakona 06/L-092 o davanju na korišćenje komunalne imovine, pravo korišćenja nepokretnosti ne može se preneti na treća lica. Dok, prema članu 4.1 i članu 8.1 ugovora o davanju na korišćenje komunalne imovine, korisnik imovine ne može preneti fizičkom ili pravnom licu pravo korišćenja zemlje (jedinice date na korišćenje), niti preduzeti bilo kakvu pravnu radnju koja je u suprotnosti sa uslovima i zakonima davanja na korišćenje ovog zemljišta i odredišta utvrđenog ovim ugovorom.

**Stanje:** Iz pregleda ugovora o korišćenju imovine, identifikovali smo u tri (3) slučaja da su ugovarači imovine opštine dali tu imovinu trećim stranama bez prethodnog odobrenja opštine. Identifikovani slučajevi su sledeći:

- a. Odlukom br. 102 od 12.05.2017. Skupštine opštine dato je na korišćenje/upravljanje dve parcele površine 22.089 m<sup>2</sup> u katastarskoj zoni Uroševac, odnosno prostor zelenog pijaca, NPL Ambienti DD bez naknade. Odlukom br. 69/21 od 15.04.2021. Upravnog odbora NPL Ambienti DD odlučeno je da se ova imovina stavi na javnu aukciju za korišćenje bez prethodnog odobrenja opštine.
- b. Fizičkim pregledom imovine date na korišćenje površine 3.000 m<sup>2</sup> prema ugovoru od 28.06.2017, ova imovina se koristi od strane drugog pravnog subjekta.
- c. Tokom fizičkog pregleda imovine date na korišćenje prema ugovoru br. 71/23 od 08.08.2023, sa brojem katastarske parcele 00228-2, površine 2.000 m<sup>2</sup>, identifikovali smo da na toj imovini trenutno posluje drugi biznis koji nema ugovorni odnos sa opštinom i bez odobrenja opštine.
- d. Tokom fizičkog pregleda imovine date na korišćenje prema ugovoru od 26.04.2016, koja se nalazi na ulici "Deshmoret e Kombit" površine 44 m<sup>2</sup>, identifikovali smo da na toj imovini trenutno posluje drugi biznis koji nema ugovorni odnos sa opštinom i bez odobrenja opštine.

**Uzrok:** Nedostatak uspostavljanja efikasnog mehanizma za praćenje procesa imovine opštine koja je data na korišćenje doveo je do toga da ugovorni korisnici imovine opštine daju tu imovinu trećim stranama.

**Rizik:** Davanje imovine od strane vlasnika koji su povezani ugovorom trećim stranama, menjajući oblik poslovanja i vlasnika ne u skladu sa zakonom, rizikuje da imovina data na korišćenje ne postigne cilj za koji je prvobitno data na korišćenje ili čak da bude zloupotrebljena.

## PREPORUKA 5:

Predsednik opštine treba da osigura efikasno upravljanje ugovorima o davanju na korišćenje opštinske imovine, izveštavajući u svojim šestomesečnim izveštajima o nadzoru realizacije ugovora od strane korisnika imovine u odnosu na uslove utvrđene u ugovoru, kako bi se postigli ciljevi i namena za koju je imovina data. Takođe, predsednik opštine će preduzeti neophodne mere da odmah pismeno obavesti Skupštinu opštine, zajedno sa predloženim radnjama kao što je preporuka za raskid ugovora ili mere preduzete protiv korisnika.

## Pitanje 6: Korišćenje opštinske imovine nakon isteka ugovora

**Kriterijum:** Prema članu 8 ugovora, ugovor se završava kada istekne rok predviđen ugovorom za korišćenje nepokretnosti i drugim ugovorom se ne može produžiti pravo na njeno korišćenje, korisnik je obavezan da opštini podnese pismeni zahtev za postizanje Sporazuma o stanju izgrađenih objekata. Dok prema članu 23 Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine, nakon isteka roka utvrđenog ugovorom o davanju na korišćenje nepokretne imovine opštine, imovina se vraća opštini. Predsednik opštine je obavezan da obavesti Skupštinu opštine nakon isteka svakog ugovora o davanju na korišćenje nepokretne imovine opštine, opisujući trenutni status imovine, kao i da predloge za njenu buduću namenu.

**Stanje:** Tokom fizičkog pregleda uočili smo da su opštinske nepokretnosti sa brojevima katastarskih parcela 626-1, 626/2, 627-2 i dalje bile korišćene od strane korisnika čak i nakon isteka ugovora. Korisnici imovine su podneli zahtev za produženje ugovora o korišćenju imovine. Međutim, opština, uprkos primljenim zahtevima, nije preduzela potrebne korake za rešavanje zahteva korisnika imovine kako bi se postigao dogovor o produženju korišćenja nepokretnosti ili da nastavi sa uklanjanjem objekata korisnika sa imovine u skladu sa dogovorom i predajom zemlje opštine u stanju u kojem je bila pre preuzimanja na korišćenje. Takođe, Predsednik opštine nije izvestio Skupštinu opštine o isteklim ugovorima i budućoj nameni tih imovina.

**Uzrok:** Korišćenje opštinske imovine nakon isteka ugovora je rezultat neinformisanja predsednika od strane Direkcije za ekonomski razvoj u vezi sa vremenom isteka ugovora i nedostatka preduzimanja potrebnih koraka od strane menadžmenta opštine (Predsednik opštine), koji je obavezan da obavesti Skupštinu opštine, kako je zahtevano, nakon isteka svakog ugovora o davanju na korišćenje nepokretne imovine opštine, opisujući trenutni status imovine, kao i da predloge za njenu buduću namenu.

**Rizik:** Kao rezultat neizveštavanja Predsednika opštine Skupštini opštine nakon isteka svakog ugovora i nepreduzimanja potrebnih koraka od strane opštine, nakon isteka roka ugovora može se povećati rizik da se opštinska imovina koristi od strane korisnika za njihove poslovne dobitke, i povećanje rizika da opštinska imovina ne bude korišćena za ciljeve za koje je data.

## PREPORUKA 6:

Predsednik opštine treba da obezbedi da:

- 6.1. Svi ugovori o davanju u zakup opštinske imovine budu kontinuirano praćeni, tako da se nakon isteka ugovora, opštinska imovina vrati opštini.
- 6.2. Usvoji unutrašnju proceduru za redovno izveštavanje o potrebnim informacijama o statusu aktivnih/isteklih ugovora od strane Direkcije za ekonomski razvoj sa rokovima i odgovornostima.
- 6.3. Da se vrši obaveštavanje Skupštine opštine nakon isteka svakog ugovora, opisivanjem trenutnog stanja imovine, kao i davanjem predloga za njenu buduću namenu, kako bi davanje u zakup opštinske imovine rezultiralo postizanjem ciljeva za koje je imovina namenjena.

## Pitanje 7: Neizveštavanje predsednika opštine u skupštini opštine u vezi sa imovinom datom u zakup

**Kriterijum:** Prema stavu 2, člana 22 Zakona br. 06/L-092 o davanju u zakup i razmeni nepokretne imovine opštine, predsednik opštine je obavezan da u svojim redovnim polugodišnjim izveštajima dostavlja Skupštini opštine i poseban izveštaj o praćenju realizacije ugovora i ispunjenju svrhe davanja nepokretne imovine u zakup, sve do početka implementacije i postizanja cilja davanja imovine u zakup.

**Stanje:** Predsednik opštine nije podneo nijedan izveštaj Skupštini opštine u vezi sa praćenjem realizacije ugovora i ispunjenjem svrhe davanja nepokretne imovine u zakup, iako je predsednik formirao komisiju 2021. i 2022. godine za praćenje ugovora o davanju nepokretne imovine opštine u zakup, koja je sastavila izveštaje u kojima su utvrđene neusaglašenosti ugovora sa uslovima datim zakupcima, međutim opština nije preduzela nikakve mere ili radnje da obaveže te korisnike da poštuju ugovore.

**Rizik:** Neizveštavanje predsednika opštine Skupštini opštine u vezi sa praćenjem realizacije ugovora i ispunjenjem svrhe davanja nepokretne imovine u zakup dovelo je do toga da Skupština nije informisana o realizaciji ugovora i ispunjenju svrhe davanja imovine u zakup, te stoga nije mogla preduzeti nikakve radnje u cilju sprovođenja ugovora.

### **PREPORUKA 7:**

Predsednik opštine mora da obezbedi da redovno podnosi izveštaje, kako bi Skupština opštine bila obavestena i preduzela neophodne radnje u cilju sprovođenja ugovora..

## III. PREPORUKE

### Skupštini opštine i predsedniku su date sledeće preporuke:

#### 1. Predsednik opštine da obezbedi da:

- 1.1. Uspostavljene su potrebne kontrole usklađenosti kako bi se osiguralo da postupci procene i dodele ugovora budu u potpunosti u skladu sa zakonskim zahtevima i kriterijumima objavljenih poziva za javnu aukciju.
- 1.2. Sve potrebne kontrole za praćenje opštinskih nekretnina datih u zakup su uspostavljene i efikasno primenjene.
- 1.3. Preduzmu se potrebne pravne radnje za naplatu neplaćenih obaveza za zakup i razmatranje mogućnosti raskida ugovora za one zakupce opštinskih nepokretnosti koji ne ispunjavaju uslove potpisanih ugovora. Takođe, za zakupce koji ne ispunjavaju obaveze predviđene ugovorom, preduzeti potrebne pravne radnje kako bi korisnici opštinske imovine poštovali sve uslove ugovora kako je predviđeno.
- 1.4. Finansijske kartice/dosijei svih zakupaca opštinskih nepokretnosti se vode na način da se u svakom trenutku zna stanje obaveza korisnika imovine.
- 1.5. Interne procedure treba uvesti internim aktom (odlukom/uputstvom) kojim će se regulisati proces i službeno lice odgovorno za:
  - I. Pripremu specifičnog izveštaja za praćenje sprovođenja ugovora i ispunjenje svrhe davanja nepokretne imovine u zakup, koji će se podnositi Skupštini opštine svakih 6 meseci.
  - II. Pripremu informacija o kršenju ugovora ili odstupanju namene imovine od svrhe korišćenja, zajedno sa preporukama za raskid ugovora ili merama protiv korisnika, i pismenim informisanjem Skupštine opštine.
  - III. Pripremu informacija o isteku svakog ugovora o davanju u zakup opštinske nepokretne imovine, opisivanjem trenutnog stanja imovine i davanjem predloga za njenu buduću namenu, koji će se dostavljati Skupštini opštine.

## 2. Skupština opštine:

- 2.1. Preduzeti potrebne radnje/odluke za korišćenje opštinske nepokretne imovine na osnovu izveštaja koje je dostavio predsednik opštine, kao što je opisano gore (Preporuka br. 1.5).



# ZAKLJUČCI

Na osnovu nalaza revizije, zaključujemo da Opština nije bila u skladu sa zakonskim zahtevima za davanje u zakup opštinske imovine, kao i praćenje i upravljanje ugovorima o zakupu.

Nedostatak odgovarajućih radnji doveo je do toga da opština daje u zakup opštinsku imovinu bez prethodnog odobrenja od strane Skupštine opštine i u odsustvu konkurencije.

Opština nije preduzela sve odgovarajuće mere u datim okolnostima da pronade, preuzme u posed, sačuva, zaštiti i primeni potrebne razumne mere za održavanje opštinske imovine. Kao rezultat nedostatka efikasnih internih kontrola, opština nije razmotrila svrhu korišćenja prilikom davanja opštinske imovine u zakup. Ovo je rezultiralo smanjenjem sredstava od prihoda od zakupa.

Identifikovane su i slabosti tokom sprovođenja procedura zakupa, kao što je potpuno nepoštovanje kriterijuma javnog poziva za zakup, a takvi nedostaci dovode do potpisivanja ugovora sa nepodobnim zakupcima.

Neefikasno upravljanje ugovorima dovelo je do toga da zakupci iz godine u godinu ne plaćaju neplaćene dugove ne poštujući ugovorne uslove.

Identifikovane su i slabosti u vezi sa nepreciznim vođenjem finansijskih kartica za svakog zakupca, što je dovelo do toga da se tačno ne zna vrednost obaveza koje korisnici imovine imaju prema opštini, a bilo je slučajeva kada korisnici nisu poštovali ugovorne uslove prilikom izvođenja investicija koje su ugovorom predviđene.

Bilo je i slabosti kada su korisnici javne imovine davali opštinsku imovinu trećim licima bez saglasnosti i opština nije identifikovala ovu neusaglašenost sa zakonom o davanju opštinske imovine u zakup.

\*Ovaj Izveštaj je prevod sa originalne verzije na albanskom jeziku. U slučaju nedoslednosti prevladava verzija na albanskom jeziku.

# Pismo potvrde



REPUBLIKA E KOSOVES • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO  
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ

REPUBLIKA E KOSOVES - REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIC OF KOSOVO		
KOMUNA E FERIZAJT - OPŠTINA UROŠEVAC - MUNICIPALITY OF FERIZAJ		
DREJTORIA E ADMINISTRATIVES DHE PERSONELIT - UPRAVA ADMINISTRACIJE I OSOBLIA		
Date / Izlaze: Date / Dana 19 / 07 / 2024		
Nr. Orgv. Org. jed. 01	Nr. Prot. Br. Prot. 218/24	Nr. Faqeve. Br. Strana. 1
Ferizaj - Uroševac		



<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

## LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet e Auditorit të Përgjithshëm për vitin 2022,2023 dhe për zbatimin e rekomandimeve

Për: Zyrën e Kombëtare të Auditimit

Të nderuar,

Përmes kësaj shkrese, konfirmoj se:

- kam pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit për auditimin e pajtueshmërisë “Dhënia në shfrytëzim e pronave komunale dhe monitorimi i tyre në Komunën e Ferizajt” për periudhën 01.01.2022 – 30.09.2023. (në tekstin e mëtejme “Raporti”);
- brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit final, do t’ju dorëzoj një plan të veprimit për zbatimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për zbatimin e tyre.

Z. Agim Aliu

Kryetar i Komunës së Ferizajt

Data: 19 Korrik 2024

Ferizaj





Nacionalna Kancelarija Revizije  
Naselje Arbëria  
Ul. Ahmet Krasniqi, 210  
10000 Priština  
Republika Kosovo