



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

Izveštaj o Reviziji Usklađenosti

**“DAVANJE NA KORIŠĆENJE I
UPRAVLJANJE OPŠTINSKOM
IMOVINOM DATOM U ZAKUP U
OPŠTINI LIPJAN” ZA PERIOD 2024–
2025. GODINE**

SADRŽAJ

DEO I- SAŽETAK.....	4
DEO II-REVIDIRANI PREDMET I OBIM REVIZIJE	5
1.1. NASLOV I REVIDIRANI SUBJEKAT REVIZIJE	5
1.2. PERIOD REVIZIJE	5
1.3 OBRAZLOŽENJE I PRAVNI OSNOV ZA SPROVOĐENJE REVIZIJE	6
1.4 PRIMENJENI STANDARDI REVIZIJE.....	6
1.5 OPIS PREDMETA REVIZIJE I OBIM REVIZIJE	6
1.6 CILJEVI REVIZIJE.....	6
1.7 KRITERIJUMI REVIZIJE	7
DEO III - NALAZI.....	8
1. Planiranje za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine	8
2. Postupci za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine.....	8
3. Praćenje ugovora o imovinu datoj na korišćenje i zakup	12
DEO IV- ZAKLJUČCI.....	20
DEO V. PREPORUKE.....	21
DEO VI-ODGOVORI REVIDIRANOG SUBJEKTA	23

Nacionalna kancelarija revizije, u skladu sa međunarodno priznatim standardima revizije javnog sektora, sprovodi godišnje finansijske revizije i revizije usklađenosti koje su zakonski obavezne kao i revizije učinka.

Sprovođenjem revizija, NKR pruža kvalitativne informacije o korišćenju javnih sredstava. koje pomažu revidiranim subjektima da unaprede sisteme finansijskog upravljanja i kontrole, povećavajući transparentnost i poslovnu odgovornost, sprečavajući korupciju, te poboljšavajući efikasnost i efektivnost trošenja javnog novca. Istovremeno, to će dodati vrednost operativnim i strateškim aktivnostima institucija. Na ovaj način povećavamo poverenje u trošenju javnih sredstava i igramo aktivnu ulogu u obezbeđivanju interesa poreskih obveznika i drugih zainteresovanih strana za povećanje javne odgovornosti.

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

Procenili smo efikasnost i efikasnost sistema interne kontrole, pravilno korišćenje resursa i drugih sistema u opštini Lipljan.

Posebnu pažnju Nacionalna kancelarija revizije svake godine posvećuje pažnju jeste upravljanje opštinskom imovinom, s obzirom na to da je to jedna od glavnih oblasti imovine. Ove revizije imaju važnu ulogu u povećanju transparentnosti i efikasnosti u upravljanju opštinskom imovinom, kao i u povećanju vrednosti opštinske imovine.

Ova revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI 4000). Revizije usklađenosti koje sprovodi Nacionalna kancelarija revizije predstavljaju objektivne i pouzdane procene o tome da li su aktivnosti, sistemi, operacije, programi ili organizacije javnog sektora u potpunosti usklađeni sa autoritetima.

U tom kontekstu, Generalna revizorka je odobrila sadržaj revizorskog izveštaja pod nazivom „Davanje na korišćenje opštinske imovine i njeno praćenje u opštini Lipljan za period 01.01.2023. - 31.12.2024.“

Sastav revizorskog tima:

Ramadan Gashi, direktor Odeljenja za reviziju ;

Neslihane Mati, vođa tima;

Fejzulah Fejza, član tima;

Fidane HaXhiu Shala, članica tima; i

Shefkije Beka, članica tima

DEO I- SAŽETAK

Nacionalna kancelarija revizije je sprovela reviziju usklađenosti na temu „Davanje na korišćenje i upravljanje opštinskom imovinom datom pod zakup u Opštini Lipljan“.

Cilj ove revizije je da se proceni da li je opština Lipljan utvrdila procedure i obrasce za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine, kao i upravljanje zakupljenom imovinom i sredstvima u skladu sa važećim zakonodavstvom. Cilj ove revizije je procena da li je Opština Lipljan utvrdila procedure i mehanizme za davanje na korišćenje nepokretne imovine, kao i da li upravlja zakupljenom imovinom i ostalom aktivom u skladu sa važećim zakonodavstvom.

Ova revizija obuhvata proces davanja u zakup nepokretnosti i upravljanje ugovorima o zakupu imovine za period od januara 2024. do decembra 2025. godine. Predmet revizije bila je Opština Lipljan sa svojim podređenim jedinicama.

Zaključak revizije je da Opština Lipljan nije pravilno upravljala imovinom pod svojom nadležnošću. Unutrašnje kontrole u sistemu upravljanja i praćenja imovine nisu adekvatno funkcionisale tokom celog procesa. Testiranje uzoraka otkrilo je nepravilnosti.

Opština ne poseduje sveobuhvatan i ažuriran registar imovine date na korišćenje. Navedeni nedostaci uticali su na nedostatka transparentnosti, jasnosti i zakonitosti u procesima planiranja i upravljanja javnom imovinom.

Opština nije uspostavila funkcionalan sistem praćenja i nadzora nad realizacijom ugovora o zakupu opštinske imovine.

Tokom revizije identifikovani su brojni slučajevi neispunjavanja ugovornih obaveza, usled čega predviđeni ekonomski i javni koristi nisu ostvareni.

Štaviše, Opština nije sprovodila redovne terenske kontrole kako bi proverila usklađenost sa ugovorima na snazi, nije obezbeđeno polugodišnje izveštavanje od strane korisnika imovine, kako je to nalaženo ugovorima. Sa druge strane, gradonačelnik/predsednik opštine za 2024. i 2025. godinu nije podneo Skupštini opštine izveštaj sa posebnim fokusom na sprovođenje ugovora o davanju na korišćenje opštinske imovine. Navedeni nedostaci ukazuju na značajne slabosti u nadzoru, izvršenju i institucionalnoj odgovornosti u sistemu upravljanja javnom imovinom.

U cilju otklanjanja utvrđenih nedostataka, potrebno je preduzeti konkretne mere, zbog čega smo gradonačelniku-predsedniku i Skupštini opštine uputili odgovarajuće preporuke.

DEO II-REVIDIRANI PREDMET I OBIM REVIZIJE

1.1. NASLOV I REVIDIRANI SUBJEKAT REVIZIJE

Opština Lipljan je pravno lice na osnovu člana 5. Zakona o lokalnoj samoupravi. U tom svojstvu, Opština ima pravnu sposobnost da, između ostalog, poseduje i upravlja pokretnom i nepokretnom imovinom, kao i da zaključuje ugovore. Opštine imaju pravo da daju nepokretnu imovinu u zakup u skladu sa zakonom. Prema članu 10. Zakona o lokalnoj samoupravi, organi opštine su Skupština opštine i gradonačelnik-predsednik.

Skupština opštine i gradonačelnik/predsednik ovlašćeni su da donose akte i preduzimaju sve izvršne mere u okviru svojih nadležnosti. Svi opštinski akti trebaju biti u potpunosti usklađeni sa ustavnim i pravnim sistemom Republike Kosovo.

Funkcije, uloge i odgovornosti Opštine regulisane su Statutom opštine, koji usvaja Skupština opštine. Na osnovu ovog osnovnog akta, nadležnost za procese planiranja i sprovođenje postupaka davanja u zakup prenesena je na Direkciju za imovinu, katastar i geodeziju. Ova direkcija je odgovorna za pripremu spiskova imovine planirane za zakup, sprovođenje postupaka davanja na korišćenje, kao i za upravljanje zaključenih ugovora.

Tokom revidiranog perioda, ukupan budžet Opštine za 2024. godinu iznosio je 25.621.058 €, od čega su 80.834 € prihodi od davanja opštinske imovine u zakup. Dokle, budžet za 2025. godinu iznosio je 24.897.038 €, od čega 76.429 € su prihodi po osnovu zakupa opštinske imovine.

1.2. PERIOD REVIZIJE

Period obuhvaćen revizijom bio je od 1.1.2024. do 31.12.2025.godine

1.3 OBRAZLOŽENJE I PRAVNI OSNOV ZA SPROVOĐENJE REVIZIJE

Nacionalna kancelarija revizije ima ustavni i zakonski mandat za reviziju programa i projekata kojima upravljaju budžetske organizacije i koji se finansiraju iz budžeta Kosova. Revizija je sprovedena u skladu sa Zakonom br. 05/L-055 o generalnom revizoru i Nacionalnoj kancelariji revizije Republike Kosovo, član 21, i godišnjim planom revizije Nacionalne kancelarije revizije za 2025/2026. godinu.

1.4 PRIMENJENI STANDARDI REVIZIJE

Revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). NKR je nezavisna od revidiranog subjekta u skladu sa standardima ISSAI 10, ISSAI 130 (Etički kodeks), ISSAI 400, ISSAI 4000, Priručnikom za finansijsku reviziju i reviziju usklađenosti NKR-a, kao i drugim relevantnim zahtevima. Verujemo da su prikupljeni revizorski dokazi dovoljni i odgovarajući da pruže osnovu za naše revizorske zaključke.

1.5 OPIS PREDMETA REVIZIJE I OBIM REVIZIJE

Obim revizije obuhvatio je sledeća tri procesa. To uključuje informacije o tri procesa koja su bila u okviru revizije:

1. Planiranje za davanje na korišćenje opštinske imovine;
2. Postupci za davanje na korišćenje opštinske imovine; i
3. Praćenje imovine date na korišćenje, izveštavanje i naplata prihoda od zakupnine.

Tokom ove revizije nismo imali nikakvih ograničenja koja bi uticala na naš revizorski rad. Sa proceduralnog aspekta revizija je proširena sa faze planiranja davanje na korišćenje javne imovine na proces upravljanja datih ugovora i dobijanje uveravanja da se uslovi ugovora u potpunosti poštuju.

1.6 CILJEVI REVIZIJE

Glavni cilj revizije jeste procena da li je Opština Lipljan upravljala i davala u zakup opštinsku imovinu u skladu sa važećim zakonodavstvom. Proceniti stepen usklađenosti upravljačkih odluka i operativnih aktivnosti sa relevantnim regulatornim zahtevima i ugovorima u revidiranoj oblasti: „Davanje na korišćenje i upravljanje opštinskom imovinom datom u zakup“.

1. Proceniti usklađenost postupaka davanja u zakup opštinske imovine sa važećim zakonima, podzakonskim aktima i opštinskim propisima.
2. Da li je imovina data u zakup bez imovinsko-pravnih sporova, da li je registrovana u katastru, da li poseduje prethodnu saglasnost Skupštine opštine, kao i da li je spisak imovine na raspolaganje za davanje na korišćenje javno objavljen u skladu sa važećim zakonodavstvom;

3. Da li o potpisanim ugovorima, proces praćenja i administriranja je bio efikasan, kontinuiran i u skladu sa zakonskim kriterijumima, kako bi se obezbedilo da se fakturisanje i naplata prihoda vrše u skladu sa uslovima ugovora, da li se imovina data na korišćenje koristi u svrhu navedenu u ugovoru.

1.7 KRITERIJUMI REVIZIJE

Spisak zakona i propisa koji regulišu postupke i upravljanje imovinom datom na korišćenje su:

1. Zakon br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi;
2. Zakon br. 03/L-049 o finansijama lokalne samouprave;
3. Zakon br. 06/L-021 o unutrašnjoj kontroli javnih finansija;
4. Zakon br. 08/L-125 o javnoj imovini;
5. Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine; i
6. Zakon br. 03/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja.

Podzakonski akti:

- Uredba (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedura za davanje na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine, odobrena 10. avgusta 2020. godine; i
- Uredba o utvrđivanju procedura za davanje na korišćenje nepokretne opštinske imovine na period kraći od godinu dana, odobrena 19.1.2021. godine od strane Skupštine opštine.

DEO III - NALAZI

NKR, je tokom sprovedene revizije identifikovala nedostatke u procesu upravljanja ugovorima o davanju u zakup opštinske imovine. Identifikovani nedostaci se ogledaju kroz nalaze revizije koji utiču na celokupan proces upravljanja, počevši od faze procene zakupa, preko nadzora nad poštovanjem ugovornih uslova, pa sve do ostvarivanja planiranih ciljeva. Nalazi revizije zasnovani su na detaljnoj analizi relevantne dokumentacije dobijene od opštine, kao i od drugih relevantnih aktera uključenih u ovaj projekat. U nastavku izveštaja detaljno predstavljamo identifikovana pitanja:

1. Planiranje za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine

Kriterijumi: Kriterijumi revizije koji se odnose na fazu planiranja za obezbeđivanje opštinske nepokretne imovine primenjeni na ovu revidiranu oblast proizilaze iz:

- Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine;
- Zakona br. 06/L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja; i
- Uredba (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedura za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne opštinske imovine;

Utvrđeno stanje /na osnovu izvršene revizije je sledeće:

- a) Za period obuhvaćen revizijom, opština je objavila opšte i posebne spiskove nepokretne imovine za 2024. i 2025. godinu;
- b) Objavljeni spiskovi nepokretne imovine sadrže relevantne podatke u skladu sa članom 13. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine i stavom 2. člana 6. Uredbe br. 09/2020 o utvrđivanju procedura za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne opštinske imovine;
- c) Gradonačelnik/predsednik je predložio nepokretnu imovinu opštine dodeljenu na korišćenje na prethodnu saglasnost Skupštini opštine, predstavljajući potrebe i javni interes u skladu sa članom 14. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine. Opšti spiskovi je prethodno usvojila Skupština opštine; Skupština opštine je usvojila odluke o oslobađanju od plaćanja za zakupninu korisnika socijalnog stanovanja neprofitne svrhe odlukom br. 15-360/01-5668 za 2024. godinu, kao i odlukom 13-360/01-9561 za 2025. godinu o oslobađanju od plaćanja zakupnine za korisnike socijalnog stanovanja. Uprkos činjenici da je u ugovorima zaključenim sa korisnicima predviđena obaveza plaćanja zakupnine.

2. Postupci za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine

U oblasti obuhvaćenoj revizijom „Procedura davanja na korišćenje nepokretne opštinske imovine“, revizorski tim je ispitao pet (5) postupaka davanja na korišćenje nepokretne opštinske imovine:

1. Postupci za davanje zemljišta na dugoročno korišćenje, gde su u periodu 2023-2025 sprovedena dva (2) postupka za davanje zemljišta na korišćenje putem javnog konkursa, gde je na korišćenje dato 11 zemljišnih parcela.
2. Postupak za davanje poslovnih prostorija na kratkoročno korišćenje , gde smo testirali jedan (1) postupak koji je sproveden putem javne aukcije, gde su 3 poslovne prostorije data u zakup ; kao i
3. Postupci iznajmljivanja stanova, gde smo testirali dva (2) postupka za obezbeđivanje socijalnog stanovanja koji su obezbeđeni putem javnog konkursa, gde je 31 jedinica socijalnog stanovanja data na korišćenje pod zakup u neprofitne svrhe.

Tokom ispitivanja, revizorski tim je utvrdio sledeće:

- a) Skupština opštine je donela odluku o osnivanju Ekonomske zone KZ Qylagë 29.6.2016.godine
- b) Opština je odlučila da dodeli na korišćenje opštinsku nepokretnu imovinu, u skladu sa članom 6 Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni opštinske nepokretne imovine.
- c) Opština je usvojila spiskove nepokretne imovine opštine planirane za korišćenje u 2024. i 2025. godini, koji su objavljeni na zvaničnoj veb stranici opštine.
- d) Sva imovina data na korišćenje tokom perioda obuhvaćenom revizijom data je na korišćenje kroz postupke utvrđene za davanje nepokretne imovine, u skladu sa članom 8 Zakona br. 06/L-092.
- e) Opština je osnovala odbore za procenu ponuda za davanje na korišćenje opštinskog zemljišta u periodu do 99 godina.
- f) Dugoročna nekretnina (zemljište) je dodeljena na korišćenje putem javnog oglasa, gde je jedanaest (11) nekretnina dodeljeno na dugoročno korišćenje do 99 godina.
- g) Opština je objavila javnu aukciju za zakup prostorija, na kojoj su učestvovali zainteresovani ponuđači.
- h) Kratkoročne nekretnine (lokali) su date na korišćenje putem javne aukcije, gde su tri (3) poslovne prostorije date na korišćenje na period do 10 godina.
- i) Opština je osnovala odbore za procenu davanje u zakup socijalnih stanova.
- j) Jedinice socijalnog stanovanja su iznajmljene putem javnog konkursa. Opština je ukupno iznajmila trideset jednu (31) jedinicu socijalnog stanovanja.
- k) Gradonačelnik/predsednik Opštine je formirao odbor za praćenje ugovora o dugoročnom zakupu opštinske imovine.
- l) Gradonačelnik/predsednik Opštine je formirao odbor za praćenje ugovora o kratkoročnom korišćenju poslovnih prostorija i kancelarija u vlasništvu opštine.
- m) Gradonačelnik/predsednik Opštine je odlučio da formira komisiju za preispitivanje i proveru ekonomske situacije dvadeset jednog (21) korisnika socijalnog stanovanja u gradu Lipljanu.

Na osnovu sprovedenih testova usklađenosti, revizorski tim je identifikovao pitanja u procesu davanja na korišćenje opštinske imovine:

Pitanje 1: Nedostaci u evidentiranju/ažuriranju spiska opštinske imovine i vraćanju uzurpirane imovine

Kriterijum

Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine, član 13, propisuje da je opština dužna da sastavi i objavi opšti spisak opštinske imovine, kao i spisak imovine planirane za dodelu. Takođe, Uredba (VRK) br. 09/2020 o procedurama za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne opštinske imovine, član 6, zahteva od opštine da vodi i objavljuje spiskove imovine sa potpunim i ažuriranim podacima, kao osnovu za upravljanje i praćenje opštinske imovine.

Stanje

Opština je 2022. godine pripremila opšti registar opštinske imovine u saradnji sa DEMOS-om, sa ciljem kreiranja baze podataka za identifikaciju i upravljanje opštinskom imovinom. Međutim, revizijom je utvrđeno da registar nije ažuriran i da nije odražavao stvarno stanje opštinske imovine. U opštem registru nije bilo evidentirano šest (6) opštinskih nekretnina koje su uočene kao uzurpirane, dok promene nastale tokom godina nisu pravovremeno sprovedene niti odražene u evidenciji.

Opština je sastavila poseban registar od 4.10.2024. godine za uzurpirane nekretnine, prema kojem je utvrđeno da je 56 opštinskih nekretnina van njene kontrole.

Primetili smo da tokom ovog perioda opština nije vodila evidenciju o imovini koju su uzurpatori napustili, niti je raspolagala izveštajima o preduzetim merama, proceduralnim radnjama i postignutim rezultatima u vezi sa vraćanjem te imovine pod upravu opštine.

Uzrok

Ova situacija je rezultat izostanka redovnog ažuriranja registra nepokretnosti, nepostojanja integrisanog sistema za praćenje i izveštavanje, kao i nemogućnosti sistematskog praćenja promena u statusu opštinske imovine, uključujući i uzurpiranu imovinu.

Uticaj

Odsustvo potpunog i ažuriranog registra, kao i nedostatak sistemskog praćenja i preduzimanja mera za povraćaj uzurpirane imovine, direktno slabe kontrolu opštine nad javnom imovinom i povećavaju rizik od njenog neefektivnog upravljanja. Zbog ovih propusta, opština rizikuje da ne identifikuje blagovremeno uzurpiranje i promene statusa svoje imovine, propusti priliku za ostvarivanje prihoda od zakonite upotrebe, suočava sa poteškoćama u zaštiti javne imovine i ne osigura transparentnost i institucionalnu odgovornost u upravljanju opštinskom imovinom.

Preporuka 1

Gradonačelnik/ Predsednik opštine treba da obezbedi da Direkcija za katastar, geodeziju i imovinu uspostavi i redovno ažurira jedinstveni, sveobuhvatni registar svih opštinskih nekretnina, koji jasno definiše i njihov pravni status. Pored toga, neophodno je uspostaviti efikasne mehanizme i preduzeti sistematske mere za zaštitu, upravljanje i vraćanje uzurpirane opštinske imovine, sa ciljem jačanja unutrašnjih kontrola, povećanja transparentnosti i obezbeđivanja efektivnog upravljanja javnom imovinom.

Pitanje 2: Izostanak izrade dinamičkog plana za nadzor ugovora

Kriterijum

Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine, član 22, stav 1, propisuje da; Opština nadgleda realizaciju ugovora za davanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine prema dinamičnom planu realizacije.

Stanje

Opština nije imala dinamički plan realizacije za nadzor sprovođenja ugovora za davanje na korišćenje i u zakup opštinske imovine, iako je ovaj plan neophodan mehanizam za sistematsko praćenje ispunjenja ugovornih obaveza.

Tokom revizije, primetili smo da za 11 testiranih ugovora o korišćenju opštinskog zemljišta i za 3 testirana ugovora o zakupu opštinskih prostorija, opština nije nadzirala dinamičan plan realizacije. Posledično, praćenje sprovođenja ugovora nije sprovedeno na osnovu dokumentovanog dinamičkog plana.

Uzrok

Do ovoga je došlo usled nedostatka posvećenosti službenika odgovornih za nadzor i praćenje dinamičkog plana realizacije, kao i zbog izostanka periodične kontrole ugovora o imovini datoj na korišćenje i zakup.

Utica

Nedostatak nadzora nad dinamičkim planom realizacije, zajedno sa nedostatkom potpunog registra i redovnog praćenja ugovora, povećava rizik da se ugovori ne nadziru efikasno, da korisnici ne ispunjavaju ugovorne obaveze, da se opštinska imovina ne upravlja u skladu sa ugovornim uslovima i ciljevima za koje je data na korišćenje, a opština je izložena finansijskim gubicima ili pravnim sporovima.

Preporuka 2

Gradonačelnik/Predsednik treba da obezbedi nadzor nad sprovođenjem dinamičkog plana realizacije za sve ugovore o davanju na korišćenje i zakupu opštinske imovine.

3. Praćenje ugovora o imovinu datoj na korišćenje i zakup

Nadzor ugovora regulisan je članovima 22 i 23 Zakona br. 06.L-092 o davanju na korišćenje opštinske imovine, koji zahteva da:

- Opština vrši nadzor nad sprovođenjem ugovora o dodeli na korišćenje nepokretne imovine opštine prema dinamičkom planu realizacije.
- Gradonačelnik/Predsednik je dužan da Skupštini opštine, u okviru redovnih šest (6) mesečnih izveštaja, podnese konkretan izveštaj o praćenju sprovođenja ugovora i ispunjenju cilja dodele nepokretnosti na korišćenje, sve dok se ne započne sa sprovođenjem i ne postigne cilj dodele imovine na korišćenje.
- U slučaju utvrđivanja povrede ugovora ili odstupanja korisnika od namene korišćenja nepokretne imovine opštine, gradonačelnik je dužan da u bilo kom trenutku pismeno obavesti Skupštinu opštine, uz svoju preporuku za raskid ugovora ili preduzimanje mera naloženih korisniku radi sprovođenja ugovora.

Ugovori o zakupu koji su bili deo revizije sadržali su konkretne ugovorne klauzule/uslove čija je primena takođe pregledana.

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

Pitanje 3.1: Nedostatak praćenja od strane Komisije za praćenje ugovora o davanju opštinske imovine na korišćenje

Kriterijum:

Član 2. Odluke gradonačelnika/predsednika opštine o osnivanju Komisije za praćenje ugovora o dugoročnom korišćenju opštinske imovine utvrđuje da: Komisija ima dužnost da prati i nadzire sprovođenje ugovora koje je zaključila opština o dugoročnom korišćenju opštinske imovine i da izveštava gradonačelnika/predsednika opštine na (6) šestomesečnoj osnovi.

Dokle, član (II) Odluke gradonačelnika/predsednika opštine o osnivanju Komisije za praćenje sprovođenja ugovora o kratkoročnom korišćenju poslovnih prostorija i kancelarija u vlasništvu opštine utvrđuje da: Komisija ima dužnost da prati i nadzire sprovođenje ovih ugovora i da izveštava gradonačelnika na (6) šestomesečnom nivou o načinu kratkoročnog korišćenja poslovnih prostorija i kancelarija u vlasništvu opštine.

Stanje

Tokom 2024–2025. godine, Opština je dala ukupno (11) jedanaest parcela zemljišta u vlasništvu Opštine na dugoročno korišćenje, u trajanju od 99 godina. Takođe, tokom 2024. i 2025. godine, Opština je dodelila tri (3) objekta na kratkoročno korišćenje, u trajanju od 10 godina.

Radi praćenja realizacije ovih ugovora, gradonačelnik/predsednik je, dana 11.01.2024. godine, doneo odluku o formiranju Komisije za praćenje ugovora o korišćenju zemljišta u vlasništvu opštine, sa mandatom da nadzire realizaciju ugovora i da priprema (6)

šestomesečne izveštaje o ispunjenju ugovornih obaveza.

Takođe, 30.5.2022. godine, gradonačelnik/predsednik je doneo odluku o osnivanju Komisije za praćenje realizacije ugovora o kratkoročnom korišćenju poslovnih prostorija i kancelarija u vlasništvu Opštine, kako bi se obezbedio nadzor nad sprovođenjem ovih ugovora.

Međutim, iz pregleda dokumentacije i dokaza koje je dostavila Opština, proizašlo je da nadležne Komisije nisu pripremile izveštaje o praćenju ugovora zaključenih tokom 2024-2025. godine o korišćenju zemljišta i objekata u vlasništvu Opštine, iako su odluke o njihovom osnivanju obavezivale da izveštavaju na redovnoj osnovi.

Uzrok

Ova situacija je rezultat potpune nefunkcionalnosti uspostavljenih mehanizama za praćenje i izveštavanje od strane nadležnih komisija. Izostanak periodičnog izveštavanja direktno uzrokuje nepreduzimanje neophodnih mera protiv korisnika koji ne ispunjavaju svoje ugovorne obaveze.

Uticaj

Nedostatak redovnog praćenja i izveštavanja povećava rizik da korisnici opštinske imovine neće ispuniti svoje ugovorne obaveze, koristiti imovinu suprotno njenoj nameni ili ne ispuniti druge ugovorne odredbe. Ovo takođe ograničava sposobnost Opštine da blagovremeno identifikuje slučajeve nepoštovanja propisa, preduzme korektivne mere i zaštiti opštinske interese i imovinu.

Preporuka 3

Gradonačelnik/Predsednik treba da ojača mehanizme za praćenje i nadzor nad realizacijom ugovora o korišćenju opštinske imovine, obezbeđujući da nadležne komisije sprovedu redovne kontrole, uključujući i terenske kontrole, kao i da uredno dokumentuju rezultate i izrađuju izveštaje u rokovima predviđenim odlukama o njihovom osnivanju.

Pitanje 3.2: Izostanak izveštavanja od strane gradonačelnika/predsednika o realizaciji ugovora o davanju na korišćenje opštinske nepokretne imovine

Kriterijum

Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine, član 22, stav 2 ovog člana propisuje da: Predsednik se obavezuje da u njegovim redovnim šestomesečnim (6) izveštajima podnese Skupštini opštine i poseban izveštaj o praćenju realizacije ugovora i ispunjavanju svrhe davanja na korišćenje nepokretne imovine, do početka realizacije i postizanja svrhe davanja imovine na korišćenje.

Stanje

Opština nije obezbedila dokumentovan i sveobuhvatan proces za praćenje i izveštavanje o realizaciji ugovora o obezbeđivanju opštinske nepokretne imovine, u skladu sa zakonskim zahtevima.

Pregled dokumentacije je pokazao da, iako je gradonačelnik/predsednik Skupštini opštine podneo godišnje izveštaje za 2024. i 2025. godinu, ti izveštaji nisu sadržali **odvojeno** i dovoljno izveštavanje o praćenju realizacije ugovora i ispunjenju namene za koju su nekretnine date na korišćenje.

Informacije koje je dostavio sektor za imovinsko-pravne poslove bile su uglavnom administrativne prirode, uključujući broj odluka i zaključenih ugovora, ali nisu sadržale dovoljno informacija o:

- Nivou ostvarenja svrhe za koju su nekretnine date na korišćenje;
- Statusu sprovođenja ugovora i dinamičnim planom realizacije;
- Ugovornim obavezama od strane korisnika;
- Realizaciji i plaćanju finansijskih/zakupnih obaveza;
- Poštovanju namene imovine ;
- Slučajevima povrede ili nepoštovanja ugovornih uslova ; i
- Merama koje je preduzela Opština za rešavanje slučajeva neizvršenja obaveza.

Kao posledica, izveštavanje gradonačelnika/predsednika Skupštini opštine nije u potpunosti odražavalo status realizacije ugovora, nivo ispunjenja obaveza od strane korisnika i mere preduzete u slučajevima nepoštovanja ugovornih uslova.

Uzrok

Ova situacija je rezultat odsustva jasnog mehanizma za prikupljanje, verifikaciju i konsolidaciju informacija o sprovođenju ugovora, kao i propusta gradonačelnika/predsednika da od nadležnih organizacionih jedinica zahteva dostavljanje potpunih i dokumentovanih podataka o statusu ugovornih obaveza. Takođe, nije uspostavljena dosledna praksa da šestomesečni izveštaji gradonačelnika/predsednika sadrže poseban, strukturiran odeljak o praćenju opštinske imovine date na korišćenje, uključujući stepen realizacije svrhe davanja imovine na korišćenje, ispunjenje ugovornih obaveza, kao i preduzete mere u slučaju povreda.

Utica

Nedostatak redovnog i sveobuhvatnog izveštavanja ograničava sposobnost Skupštine opštine da vrši efikasan nadzor nad upravljanjem i korišćenjem opštinske imovine. Ovo značajno povećava rizik da povreda ugovornih odredbi, neostvarivanje svrhe davanja na korišćenje ili nepoštovanje dinamičkog plana ostanu neidentifikovani i pravovremeno adresirani. Omogućavajući nastavak korišćenja imovine suprotno ugovorenim uslovima, ugrožavajući zaštitu opštinskih interesa i imovine.

Preporuka 4

Gradonačelnik/predsednik treba da uspostavi i sprovede jasan i dokumentovan mehanizam za izveštavanje o sprovođenju ugovora o davanju na korišćenje nepokretne opštinske imovine, u skladu sa zakonskim zahtevima. U tom kontekstu, redovni šestomesečni izveštaji gradonačelnika/predsednika treba da sadrže poseban i sveobuhvatan izveštaj o statusu ugovora, sprovođenju dinamičkog plana i svrsi davanja na korišćenja, ispunjavanju ugovornih obaveza od strane korisnika, realizaciji finansijskih obaveza, kao i utvrđenim povredama i preduzetim merama za njihovo adresiranje.

Skupština opštine treba:

Da zahteva od gradonačelnika/predsednika opštine redovne šestomesečne (6) detaljne izveštaje o upravljanju opštinskom imovinom.

Pitanje 3.3: Nepoštovanje ugovora i neizvršavanje investicionih planova od strane korisnika opštinske imovine

Kriterijum

Ugovori o dugoročnom davanju na korišćenje nepokretne imovine opštine utvrđuju obaveze korisnika za realizaciju investicija prema investicionom planu i predstavljenoj dinamici, kao i za ispunjenje ugovornih uslova.

Među glavnim obavezama utvrđenim u članu 3 ugovora o dugoročnom korišćenju zemljišta su: obezbeđivanje i održavanje bankarske garancije kao instrumenta obezbeđenja za realizaciju investicije; realizacija investicija po navedenoj vrednosti; upis prava korišćenja u katastar u navedenom roku; obezbeđivanje građevinske dozvole; započinjanje i završetak izgradnje objekta u ugovornom roku; stavljanje investicije u rad; zapošljavanje planiranog broja radnika; i izveštavanje Komisije za praćenje ugovora o napretku i ispunjavanju ugovornih obaveza. Takođe, ugovori o korišćenju opštinskih poslovnih prostorija utvrđuju obaveze zakupaca za redovno plaćanje zakupnine za korišćenje imovine u skladu sa uslovima utvrđenim u ugovoru.

Stanje

Nakon ispitivanja ugovorne dokumentacije i fizičke provere na terenu u pogledu opštinske imovine date na dugoročno i kratkoročno korišćenje, utvrđeni su slučajevi nepoštovanja ugovornih uslova i nerealizovanja investicionih planova, kao sledeće:

1. Opština je 4.7.2024. godine zaključila ugovor o dugoročnom korišćenju parcele br. P_71409090-00476-5, komercijalna zona Qylage na period od 99 godina sa ekonomskim operaterom (EO), sa ciljem obavljanja delatnosti „proizvodnja i montiranje nameštaja od drveta i drugih materijala”.

Prema ugovornim uslovima, korisnik je bio u obavezi da realizuje investiciju i investicioni plan prema utvrđenoj dinamici, kao i da ispuni niz prethodnih i naknadnih obaveza, uključujući:

- Registraciju prava korišćenja u katastru u roku od 30 dana od zaključivanja ugovora;
- Pribavljanje građevinske dozvole u ugovorenom roku;
- Početak izgradnje objekta u skladu sa ugovorenim rokovima;
- Realizaciju kompletnog investicionog plana;
- Zapošljavanje 54 radnika u definisanom periodu.

Ipak, navedene obaveze nisu ispunjene. Korisnik nije registrovao pravo korišćenja u predviđenom roku, nije pribavio građevinsku dozvolu i, samim tim, nije započeo izgradnju objekta niti realizaciju planirane investicije. Tokom terenske posete 29.7.2026. godine, utvrđeno je da je parcela potpuno neiskorišćena i da na njoj nema nikakvih investicionih niti građevinskih aktivnosti.

2. Opština je 05.11.2024. godine zaključila ugovor o dugoročnom korišćenju na period od 99 godina parcele br. P_71409036-00164-27 komercijalna zona Konjuh sa EO-om, u svrhu „proširenja asortimana proizvoda i proizvodnih kapaciteta”.

Prema članu 3. ugovora, korisnik je bio dužan da obezbedi bankarsku garanciju u iznosu od 30.000 € (što predstavlja 3% od planirane investicije od 1.000.000 €), kao instrument obezbeđenja za realizaciju projekta. Bilo je predviđeno da garancija važi tokom ugovorenog perioda i da se produžava svakih 12 meseci do završetka projekta. Korisnik je dostavio bankarsku garanciju 29.10.2024. godine sa rokom važenja do 20.10.2025. godine. Ipak, nakon isteka ovog roka, nisu obezbeđeni dokazi da je bankarska garancija produžena, što je u suprotnosti sa ugovornim zahtevima. Takođe, nisu obezbeđeni dokazi o:

- Realizaciji planirane investicije u iznosu od 1.000.000 €;
- Početku radova na izgradnji objekta;
- Zapošljavanju 20 radnika predviđenih u prvoj fazi projekta;
- Redovnom izveštavanju Komisije za praćenje dugoročnih ugovora o ispunjenju ugovornih obaveza od strane korisnika.

Obavljanjem terenske provere utvrđeno je da realizacija planirane investicije nije započeta u skladu sa ugovorenim uslovima i dinamikom.

3. Opština je 23.4.2025. godine zaključila ugovor o dugoročnom korišćenju na period od 99 godina) parcela br. P-71409059-00559-10 komercijalna zona Muhadžer Babuš sa EO, radi obavljanja poslovne delatnosti proizvodnje metalnih konstrukcija i kontejnera.

Prema ugovoru, korisnik je bio dužan da u roku od 30 dana od potpisivanja izvrši proceduru registracije prava korišćenja u katastru, a u roku od šest meseci pribavi građevinsku dozvolu. Ove obaveze nisu ispunjene u utvrđenim rokovima. Korisnik je podneo zahtev za produženje rokova, te je 16.01.2026. godine zaključen aneks ugovora.

Međutim, do trenutka revizije ispunjena je samo obaveza registracije prava korišćenja u katastru, dok korisnik još uvek nije pribavio građevinsku dozvolu, a na parceli nisu započete nikakve investicione aktivnosti.

Posledično, nije realizovan ni investicioni plan koji predviđa zapošljavanje oko 70–80 lica iz opštine Lipljan. Takođe, nema dokaza da je korisnik izveštavao Komisiju za praćenje dugoročnih ugovora o napretku i ispunjenju obaveza.

4. Opština je 22.11.2024. godine zaključila ugovor o dugoročnom korišćenju na period od 99 godina, parcela br. P-71409059-00559-15 Komercijalna zona Muhadžer Babuš sa EO, u svrhu izgradnje objekta za liniju za proizvodnju nameštaja. Prema članu 4. ugovora, korisnik je imao obavezu da:

- Realizuje investiciju u vrednosti od 1.957.522,25 €;
- Registruje pravo korišćenja u katastru u roku od 30 dana;
- Pribavi građevinske uslove i građevinsku dozvolu u roku od šest meseci od zaključivanja ugovora;
- Izgradi i stavi u funkciju objekat u roku od tri godine od dobijanja građevinske dozvole, zajedno sa pratećom infrastrukturom;
- Zaposli oko 116 radnika, prvenstveno stanovnika opštine Lipljan, i osigura dokaze o njihovom zaposlenju.

Iako je građevinska dozvola pribavljena 12.6.2025. godine, fizičkom proverom je utvrđeno da korisnik nije započeo realizaciju planirane investicije niti je preduzeo radove na izgradnji objekta prema predstavljenom projektu. Takođe, nisu obezbeđeni dokazi o ispunjenju obaveza u vezi sa zapošljavanjem 116 radnika, kao ni dokazi o izveštavanju Komisije za praćenje dugoročnih ugovora.

5. Opština je 13.6.2025. godine zaključila ugovor o privremenom korišćenju poslovnog prostora površine 239 m²– Poslovni prostor od 239 m² Centralna zona sa EO, na period od 10 godina, u svrhu obavljanja poslovne delatnosti.

Pregledom finansijske dokumentacije utvrđeno je da zakupac nije ispunio obavezu plaćanja godišnje zakupnine, osim prve rate. Ovo je u suprotnosti sa članom 4. ugovora, prema kojem se godišnja zakupnina u iznosu od 4.588 € mora platiti najkasnije do 25. maja svake kalendarske godine.

Uprkos svim navedenim nedostacima, Opština nije u svim slučajevima preduzela blagovremene, adekvatne i dokumentovane mere kako bi zahtevala ispunjenje ugovornih obaveza. Takođe, opštinsko rukovodstvo je propustilo da aktivira instrumente obezbeđenja definisane ugovorima, niti je pokrenulo zakonske procedure za raskid ugovora sa korisnicima koji ne ispunjavaju ugovorne obaveze.

Uzrok

Ova situacija je rezultat neefikasnog praćenja sprovođenja ugovora i nedostatka sistematskog praćenja obaveza korisnika, posebno u pogledu rokova za realizaciju investicija, validnosti bankarskih garancija, obezbeđivanja građevinskih dozvola, sprovođenja planova zapošljavanja, plaćanja zakupnine i periodičnog izveštavanja.

Uticaj

Nepoštovanje ugovornih uslova i nerealizovanje investicionih planova direktno povećavaju rizik da opštinska imovina ostane neiskorišćena ili da se upotrebljava suprotno svojoj nameni što utiče na neostvarivanje planiranih ekonomskih i društvenih koristi za opštinu. Takođe, opština se izlaže gubitku prihoda od zakupnina, izostanku strateških investicija, propuštanju prilika za otvaranje novih radnih mesta, kao i opštem slabljenju kontrole nad javnom imovinom.

Preporuka 5

Gradonačelnik / Predsednik opštine treba da ojača mehanizme za praćenje i nadzor nad realizacijom ugovora, kako bi se osiguralo da preduzeća korisnici u potpunosti ispunjavaju sve ugovorne obaveze. Nadležne komisije trebaju sprovoditi periodične praćenje, uključujući i terenske kontrole na licu mesta, kao i formalno dokumentovati napredak svakog korisnika u odnosu na investicioni plan i ugovorne uslove. U slučajevima nepoštovanja odredbi, opština je dužna da odmah zahteva ispunjenje obaveza i sprovodi mere predviđene ugovorom i važećim zakonodavstvom.

Pitanje 3.4 – Nepotpune evidencije i nedostaci u naplati prihoda od opštinske imovine

Kriterijum

Zakon br. 06/L-021 o unutrašnjoj kontroli javnih finansija, u članu 4. propisuje da rukovodilac subjekta javnog sektora snosi opštu odgovornost za uspostavljanje finansijskog upravljanja i kontrole subjekta. Takođe, rukovodilac je odgovoran za izradu i usvajanje podzakonskih akata, politika, strategija, programa, aktivnosti i procesa koji se odnose na njihovu realizaciju.

Stanje

Opština poseduje elektronski registar (u Excel formatu) za imovinu datu na korišćenje, međutim, ti podaci nisu potpuni niti ažurirani i ne pružaju povezanu i integrisanu strukturu podataka o imovini, ugovorima, fakturisanim iznosima, izvršenim plaćanjima i dugovima.

Tokom revizije uočeno je:

- Od ukupno 11 nepokretnosti datih na korišćenje tokom 2024. i 2025. godine, čak 9 njih uopšte nije uneto niti evidentirano u elektronskom *Excel* registru.

- U karticama poslovnih prostorija evidentirano je 38 poslovnih prostorija sa ukupnim dugom od 61.860 €. Međutim, tekuća obaveza za 2026. godinu u iznosu od 4.588 € nije bila uračunata u ovaj ukupan iznos duga. Ovo potvrđuje da evidencija obaveza nije potpuna niti redovno ažuriran.
- Evidentirani dugovi za zemljište, poslovne prostorije i druge nepokretnosti sa starim zaostalim dugovanjima iznose 53.102 € i odnose se na 38 ugovora bez dovoljnog dokaza da je opština preduzela efikasne mere i radnje u cilju njihove prinudne naplate.
- Za opštinske stambene jedinice evidentiran je ukupno 31 stan, premda ugovori jasno propisuju obavezu plaćanja mesečne zakupnine, Opština je donela odluku o otpis dugovanja u iznosu od 24.643 € za 2024. godinu i 24.643 € za 2025. godinu. Uprkos tome, kartica ne prikazuje jasno niti povezuje otpisani iznos sa odgovarajućim odlukama Skupštine opštine, što značajno otežava potpunu proveru obaveza i njihovih promena.
- Registri koji se odnose na neiskorišćeno zemljište i poslovne prostorije ne pružaju dovoljno informacija o njihovom trenutnom pravnom i fizičkom statusu.

Potraživanja po osnovu opštinske imovine zabeležila su rast sa 63.923 € u 2024. godini na 68.514 € u 2025. godini. Opština nije pružila dokaze o preduzimanju dovoljnih i blagovremenih mera u cilju osiguranja i naplate ovih javnih prihoda.

Uzrok

Opština nije uspostavila sistematski mehanizam za praćenje dospelih obaveza, izvršenih plaćanja i otpisa dugova, niti je jasno definisala odgovornosti i rokove za postupanje u slučajevima potraživanja sve do njihove konačne naplate.

Utica

Nepotpune evidencije značajno povećavaju rizik od netačnog obračuna i izveštavanja, nepouzdanog planiranja budžetskih prihoda i daljeg nagomilavanja zaostalih dugovanja, što u krajnjem ishodu dovodi do trajnog gubitka javnih prihoda.

Preporuka 6

Gradonačelnik / Predsednik opštine treba da obezbedi uspostavljanje i redovno ažuriranje sveobuhvatnog registra celokupne opštinske imovine date na korišćenje, povezano sa podacima o ugovorima, fakturisanju i dugovanjima. Ovaj registar treba obavezno da sadrži identifikaciju imovine i korisnika, broj i rok važenja ugovora, ugovoreni iznos zakupnine, evidenciju izvršenih plaćanja, dugovanja, status ugovora, i preduzete mere za naplatu prihoda.

DEO IV- ZAKLJUČCI

Na osnovu revizorskih nalaza, zaključuje se da Opština nije bila u potpunosti usklađena sa zahtevima Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne opštinske imovine, kao ni sa obavezama koje iz ovog zakona proizilaze u pogledu planiranja, upravljanja, praćenja i izveštavanja o ugovorima o davanju na korišćenje opštinske imovine.

Opština nije obezbedila redovno i potpuno ažuriranje sveobuhvatnog registra opštinske imovine. Zbog toga ne postoji tačan i jasan pregled stanja, statusa i stepena iskorišćenosti raspoloživih nepokretnosti, a takođe su izostale i adekvatne mere za oslobađanje uzurpirane opštinske imovine.

Opština nije pripremila dinamički plan realizacije za praćenje sprovođenja ugovora o davanju imovine na korišćenje, koji bi precizno definisao rokove, odgovornosti i aktivnosti koje je potrebno preduzeti radi obezbeđivanja ispunjenja ugovornih obaveza.

Opština nije realizovala redovan i dokumentovan nadzor nad sprovođenjem ugovora o zakupu, čime bi se osiguralo da zakupci blagovremeno i u potpunosti ispunjavaju sve ugovorne uslove.

Opština nije obezbedila redovno izveštavanje Skupštine opštine o upravljanju imovinom datom u zakup, uključujući status aktivnih ugovora i ostvarene prihode.

Opština ne poseduje efikasne mehanizme za praćenje i nadzor nad realizacijom ugovora koji bi garantovali da preduzeća korisnici u potpunosti ispunjavaju ugovorene obaveze. Nadležni komisije nisu sprovele periodično praćenje niti terenske provere, niti su formalno dokumentovali napredak svakog korisnika naspram investicionog plana i ugovornih uslova. U slučajevima neispunjavanja obaveza, Opština je propustila da odmah zahteva izvršenje ugovora i primeni kaznene mere predviđene ugovorom i važećim zakonodavstvom.

Opština nije obezbedila adekvatno upravljanje prihodima od zakupa niti tačno vođenje finansijskih kartica za svakog zakupca. Utvrđene slabosti u vođenju analitičkih finansijskih kartica direktno su uticale na to da se ne može utvrditi tačna vrednost preostalih finansijskih obaveza koje korisnici imovine imaju prema opštini.

DEO V. PREPORUKE

Skupštini opštine i gradonačelniku/predsedniku su date sledeće preporuke:

PREPORUKE ZA GRADONAČELNIKA/PREDSEDNIKA OPŠTINE:

1. Gradonačelnik/Predsednik treba da obezbedi da Direkcija za katastar, geodeziju i imovinu uspostavi i redovno ažurira jedinstveni, sveobuhvatni registar (spisak) svih opštinskih nepokretnosti, koji uključuje i njihov tačan pravni status. Takođe, potrebno je uspostaviti efikasne mehanizme i preduzeti sistematske mere za zaštitu, upravljanje i povraćaj uzurpirane opštinske imovine, u cilju jačanja unutrašnjih kontrola, transparentnosti i efikasnog upravljanja javno imovinom
2. Gradonačelnik/Predsednik treba da obezbedi nadzor nad sprovođenjem dinamičkog plana implementacije za sve ugovore o korišćenju i zakupu opštinske imovine.
3. Gradonačelnik/Predsednik treba da ojača mehanizme praćenja i nadzora nad realizacijom ugovora, osiguravajući da nadležne komisije sprovedu redovne periodične kontrole, uključujući i kontrole na terenu, da dokumentuju napredak svakog korisnika u odnosu na investicioni plan i ugovorne uslove, te da izrađuju izveštaje u rokovima predviđenim odlukama o njihovom osnivanju.
4. Gradonačelnik/Predsednik, da redovno izveštava Skupštini opštine, kako bi Skupština opštine bilo pravovremeno informisana i mogla da preduzme mere u funkciju realizacije ugovora.
5. Gradonačelnik / Predsednik opštine treba da ojača mehanizme za praćenje i nadzor nad realizacijom ugovora, garantujući da preduzeća korisnici u potpunosti ispunjavaju sve ugovorne obaveze. Nadležne komisije trebaju sprovoditi periodično praćenje, uključujući i terenske provere, kao i formalno dokumentovati napredak svakog korisnika u odnosu na investicioni plan i ugovorne uslove. U slučajevima neispunjavanja obaveza, Opština je dužna da odmah zahteva izvršenje ugovora i primeni predviđene me ugovorom i važećim zakonodavstvom.
6. Gradonačelnik / Predsednik opštine treba da obezbedi uspostavljanje i redovno ažuriranje sveobuhvatnog registra celokupne opštinske imovine date na korišćenje, povezano sa podacima o ugovorima, fakturisanju i dugovanjima. Ovaj registar treba obavezno da sadrži podatke o imovini i korisniku, ugovora i roka važenja ugovora, zakupninu, plaćanja, dug, status ugovora, kao i preduzete mere za naplatu prihoda.

PREPORUKE ZA SKUPŠTINU OPŠTINE

1. Zahtevati od gradonačelnika / predsednika opštine redovno dostavljanje detaljnih šestomesečnih izveštaja o dodeli, sprovođenju i nadzoru nad realizacijom ugovora o imovini datoj na korišćenje i u zakup, kako bi se osigurala transparentnost i pravilno upravljanje opštinskom imovinom. U slučaju nepostupanja izvršne vlasti, aktivnije vršiti sopstvenu nadzornu funkciju i pozivati na odgovornost gradonačelnika/predsednika opštine.

DEO VI-ODGOVORI REVIDIRANOG SUBJEKTA

	REPUBLIKA E KOSOVES REPUBLIKA KOSOVA KOMUNA E LIPJANIT OPSTINA LIPLJAN DËRGUAR MË: POSILATODANA: 19.08.2026 NJESIA JEDINICA NR. KLASIFIKIMIT BR. KLASIFIKACIJE NR. LENDES SR. PREDMETA SHTOJCA PRILOG 01-470/04-41444	
REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA REPUBLIC OF KOSOVO	KOMUNA E LIPJANIT OPŠTINA LIPLJAN MUNICIPALITY OF LIPJAN	

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet e Auditorit të Përgjithshëm në raportin e auditimit të „Dhënia në shfrytëzim dhe menaxhimi i pronave komunale të dhëna me qira në Komunën e Lipjanit” për periudhën 2024-2025 „ dhe për zbatimin e rekomandimeve

Për: Zyrën 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 dhe menaxhimi i pronave komunale të dhëna me qira në Komunën e Lipjanit, për periudhën 2024-2025 (në tekstin e mëtejme “Raporti”);
- pajtohem me gjetjet dhe rekomandimet dhe nuk kam ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit; si dhe
- 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.

Datë: 18.08.2026
Lipjan

KRYETARI I KOMUNES
Imri Ahmeti



