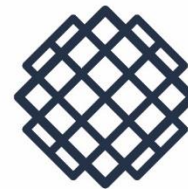




Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

IZVEŠTAJA REVIZIJE USKLAĐENOSTI

“UPRAVLJANJE IMOVINOM DATOM U ZAKUP U OPŠTINI GLOGOVAC” ZA PERIOD 2024-2025

Priština, oktobar 2026.

TABELA SADRŽAJA

DEO I. OPŠTI SAŽETAK	3
DEO II. REVIDIRANI PREDMET I DELOKRUG.....	4
1. NASLOV I REVIDIRANI SUBJEKT	4
2. PERIOD REVIZIJE	4
3. OPRAVDANOST I PRAVNI OSNOV ZA SPROVOĐENJE REVIZIJE ..	5
4. KORIŠĆENI STANDARDI REVIZIJE	5
5. OPIS PREDMETA REVIZIJE I OBUHVAT REVIZIJE	5
6. CILJEVI REVIZIJE.....	6
7. KRITERIJUMI REVIZIJE	6
DEO III. NALAZI REVIZIJE	7
1. Planiranje davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje.....	7
2. Postupci davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje	10
3. Praćenje ugovora zakupa imovine.....	11
DEO IV. ZAKLJUČCI	15
DEO V. PREPORUKE	15
DEO VI. ODGOVORI REVIDIRANOG SUBJEKTA.....	16

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

NKR putem revizija pruža kvalitetne informacije o korišćenju javnih sredstava, koje pomažu revidiranim subjektima da unaprede svoje sisteme finansijskog upravljanja i kontrole, povećaju transparentnost i odgovornost, doprinesu sprečavanju korupcije i poboljšaju efikasnost i efektivnost korišćenja javnih sredstava. Istovremeno, to doprinosi stvaranju dodatne vrednosti njihovim operativnim i strateškim aktivnostima. Na taj način jačamo poverenje u trošenje javnih sredstava i imamo aktivnu ulogu u zaštiti interesa poreskih obveznika i drugih zainteresovanih strana kroz unapređenje javne odgovornosti.

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

Ocenili smo efektivnost i efikasnost sistema interne kontrole, pravilno korišćenje resursa i drugih sistema u Opštini Glogovac. Oblasti kojoj Nacionalna kancelarija revizije svake godine posvećuje posebnu pažnju jeste upravljanje opštinskom imovinom, imajući u vidu da predstavlja jednu od najznačajnijih oblasti javne imovine. Ove revizije imaju važnu ulogu u povećanju transparentnosti i efikasnosti upravljanja opštinskom imovinom, kao i u povećanju njene vrednosti.

Ova revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (MSVRI 4000). Revizije usklađenosti koje sprovodi Nacionalna kancelarija revizije predstavljaju objektivne i pouzdane provere kojima se ocenjuje da li su aktivnosti vlade, sistemi, operacije, programi, aktivnosti ili javne institucije u skladu sa važećim ovlašćenjima i propisima.

Generalna revizorka je odlučila o sadržaju revizorskog izveštaja "Upravljanje imovinom datom u zakup u opštini Glogovac".

Sastav revizorskog tima:

Mehmet Mućaj, Direktor odeljenja revizije;

Shqiponja Krasniqi, vođa tima;

Luljeta Berisha, član tima;

Drilon Osmani, član tima; i

Mazlumsha Sejfadini, član tima.

DEO I. OPŠTI SAŽETAK

Nacionalna kancelarija revizije sprovela je reviziju usklađenosti na temu “Upravljanje imovinom datom u zakup u opštini Glogovac”. Cilj ove revizije bio je da se oceni da li je Opština Glogovac utvrdila procedure i oblike za davanje na korišćenje nepokretne opštinske imovine, kao i upravljanje imovinom datom u zakup, u skladu sa važećim zakonodavstvom.

Ova revizija obuhvata postupak davanja u zakup i postupak upravljanja aktivnim ugovorima o zakupu opštinske imovine za period od januara 2024. do decembra 2025. godine, uključujući i osnovne ugovore zaključene u prethodnim godinama. Predmet ove revizije bila je Opština Glogovac.

Zaključak revizije je da Opština Glogovac nije uspela da na odgovarajući način upravlja imovinom koja je bila pod njenom administracijom. Skupština opštine i relevantne strukture Opštine, u vezi sa davanjem imovine na dugoročno korišćenje, nisu sprovodile postupke zbog nedostatka međusobne koordinacije.

Testiranje uzoraka je pokazalo nedostatke.

Opština tokom 2024. i 2025. godine nije sprovodila postupke za davanje opštinske imovine na korišćenje sa objavljenih lista. Takođe, Opština nije ažurirala opšti registar imovine date na korišćenje, uključujući potpune podatke iz ugovora. Pored toga, utvrđene su slabosti u vezi sa sprovođenjem memoranduma o saradnji za Industrijski park, sa ciljem unapređenja upravljanja, praćenja i nadzora nad opštinskom imovinom datom na korišćenje.

Kako bi se otklonili utvrđeni nedostaci, zahtevaju se konkretne aktivnosti, te smo u tom cilju dali preporuke Skupštini opštine i predsedniku Opštine

DEO II. REVIDIRANI PREDMET I DELOKRUG

1.1. NASLOV I REVIDIRANI SUBJEKT

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

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 sve mere za njihovo sprovođenje u okviru svojih nadležnosti. Predsednik opštine ima pravo da donosi uputstva i odluke iz oblasti svojih nadležnosti. Svi opštinski akti moraju biti u skladu sa ustavnim i pravnim sistemom Republike Kosovo.

Funkcije, uloge i odgovornosti opštine uređene su Statutom opštine, koji je usvojila Skupština opštine.

Procesi planiranja, postupke izdavanja u zakup i praćenje ugovora sprovodi Direkcija za imovinu, katastar i geodeziju.

Za revidirani period, prihodi od zakupa opštinske imovine u 2024. godini iznosili su 87.139 €, dok su u 2025. godini prihodi od zakupa opštinske imovine iznosili 81.346 €. Prihodi u 2024. godini bili su veći u odnosu na 2025. godinu zbog toga što je tokom 2024. godine bilo više ugovora za korišćenje imovine u trajanju do jedne godine.

1.2. PERIOD REVIZIJE

Period revizije je od 01.01.2024 do 31.12.2025.

1.3. OPRAVDANOST I PRAVNI OSNOV ZA SPROVOĐENJE REVIZIJE

Nacionalna kancelarija revizije ima ustavni i zakonski mandat da revidira programe i projekte kojima upravljaju budžetske organizacije i koji se finansiraju iz budžeta Kosova. Revizija je izvršena u skladu sa članom 21. Zakona br. 05/L-055 o Generalnom revizoru i Nacionalnoj kancelariji revizije Republike Kosovo.

1.4. KORIŠĆENI STANDARDI REVIZIJE

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

1.5. OPIS PREDMETA REVIZIJE I OBUHVAT REVIZIJE

U okviru ove revizije obuhvaćene su informacije o tri glavna procesa revizije:

1. Planiranje davanja opštinske imovine na korišćenje;
2. Postupci davanja opštinske imovine na korišćenje; i
3. Praćenje ugovora, izveštavanje i prikupljanje prihoda od imovine date na korišćenje.

Tokom ove revizije nismo imali nikakva ograničenja koja bi uticala na naš revizorski rad. Kada je reč o postupcima, revizija je obuhvatila sve faze, od planiranja davanja imovine na korišćenje, do upravljanja zaključenim ugovorima i dobijanja uverenja da se ugovorne odredbe u potpunosti poštuju.

1.6. CILJEVI REVIZIJE

Cilj revizije je da se proceni da li je Opština Glogovac upravljala opštinskom imovinom i davala je u zakup u skladu sa važećim zakonodavstvom, odnosno da se utvrdi stepen usklađenosti odluka i aktivnosti rukovodstva sa zahtevima relevantnog regulatornog okvira u revidiranoj oblasti: „Upravljanje imovinom datom u zakup u Opštini Glogovac za period 2024–2025“.

Ovaj cilj je usmeren na:

1. Procenu da li za imovinu koja je data u zakup ne postoje imovinski sporovi, da li je evidentirana u katastarskom registru opštine, da li je prethodno dobijeno odobrenje Skupštine opštine i da li je objavljen spisak imovine raspoložive za davanje na korišćenje, kako je propisano važećim zakonodavstvom;
2. Procenu da li je davanje imovine u zakup izvršeno u skladu sa važećim zakonodavstvom;
3. Procenu da li je za potpisane ugovore proces praćenja bio kontinuiran i sproveden u skladu sa zakonskim kriterijumima, kako bi se obezbedilo da su fakturisanje i naplata prihoda izvršeni u skladu sa uslovima ugovora, kao i da se imovina data na korišćenje koristi u svrhu utvrđenu ugovorom.

1.7. KRITERIJUMI REVIZIJE

Spisak zakona i uredbi kojima se uređuju postupci 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 internoj kontroli javnih finansija; kao i
4. Zakon br. 03/L-048 o upravljanju javnim finansijama i odgovornostima.

Podzakonski akti:

- Uredba (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedura za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.
- Pravilnik Skupštine opštine br. 12 Br. 400/01-51554 o utvrđivanju postupaka za davanje nepokretne imovine opštine na korišćenje na period kraći od jedne godine, od 26.11.2020. godine.

DEO III. NALAZI REVIZIJE

Revizijom su utvrđeni nedostaci u vezi sa upravljanjem imovinom koja je bila raspoloživa za davanje u zakup opštinske imovine, nedostaci u opštem registru imovine, kao i u upravljanju prihodima od Industrijskog parka, koji su proistekli iz nedostataka u memorandumu o saradnji. Utvrđeni nedostaci prikazani su kroz nalaze revizije koji odražavaju upravljanje opštinskom imovinom.

Utvrđena pitanja su rezultat pregleda i analize relevantne dokumentacije koju je Opština dostavila, a koja su predstavljena u nastavku:

1. Planiranje davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje

Kriterijumi: Kriterijumi revizije koji se odnose na fazu planiranja davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje, primenjeni za ovu revidiranu oblast, proizilaze iz Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine i Uredbe (Vlade Republike Kosovo) br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

Utvrđeno stanje

Na osnovu sprovedene revizije, utvrđeno je da:

- a. Za revidirani period, Opština je objavila Opšti spisak nepokretne imovine i Poseban spisak 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 imovine opštine i stavom 2. člana 6. Uredbe br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine;
- c) Predsednik Opštine je predložio nepokretnu imovinu opštine namenjenu za davanje na korišćenje na prethodno odobrenje Skupštini opštine, navodeći potrebe i javni interes u skladu sa članom 14. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine. Dok je Opšti spisak prethodno bio odobren od strane Skupštine opštine;
- d) Opština Glogovac, odnosno Sektor za imovinu, vodi spisak uzurpirane imovine i nastavlja da ažurira ovaj spisak po službenoj dužnosti ili na osnovu zahteva/žalbi stranaka. U vezi sa tim, za sve uzorke odabrane za testiranje koji pripadaju spisku uzurpirane imovine, Opština je preduzela neophodne radnje, prosleđujući predmete nadležnom sudu.

Na osnovu sprovedenih testiranja usklađenosti, revizorski tim je utvrdio sledeće pitanje u postupcima davanja opštinske imovine na korišćenje:

Pitanje 1: Nesprovođenje postupaka za davanje opštinske imovine na korišćenje sa objavljenih spiskova

Kriterijum:

Prema članu 15. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine i članu 14. Uredbe (Vlade Republike Kosovo) br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, nakon donošenja prethodne odluke o davanju nepokretne imovine opštine na korišćenje, Skupština opštine ima obavezu da ova obaveštenja objavi u roku od 15 kalendarskih dana i da ona sadrže katastarske podatke, lokaciju, opis, trajanje, početnu cenu i detalje aukcije.

Stanje:

Predsednik Opštine je 22.11.2023. godine objavio Opšti spisak opštinske imovine, kao i Poseban spisak nepokretne imovine opštine planirane za dugoročno davanje na korišćenje za 2024. godinu, u skladu sa zakonskim zahtevima. U januaru 2024. godine predložio je Skupštini opštine na odobrenje Poseban spisak nepokretne imovine opštine planirane za dugoročno davanje na korišćenje. Ovaj spisak obuhvatao je 70 nepokretnosti, uglavnom namenjenih razvoju poljoprivrednih aktivnosti, trgovinskih i komercijalnih usluga, industrijskih i građevinskih aktivnosti, kao i zona niskogradnje za stanovanje. Skupština opštine je razmatrala ovo pitanje na redovnim sednicama, ali je 19.09.2024. godine, na vanrednoj sednici, donela odluku o davanju 51 nepokretnosti na dugoročno korišćenje. Međutim, nakon odobrenja odluke, osim objavljivanja spiska, nisu preduzete dalje aktivnosti za sprovođenje postupaka za davanje ovih nepokretnosti na korišćenje, kao što su sprovođenje aukcije i postupak iskazivanja interesa, u skladu sa odredbama važećeg pravnog okvira.

Takođe, za 2025. godinu, Opština je 30.12.2024. godine objavila Poseban spisak nepokretne imovine opštine, koji je obuhvatao 51 nepokretnost za dugoročno davanje na korišćenje (iste nepokretnosti kao i prethodne godine).

Dok je Skupština opštine 29.05.2025. godine odobrila spisak nepokretnosti za dugoročno davanje na korišćenje, pri čemu je važno istaći da je za tri parcele odlučeno da se postupak sprovede putem pregovaračkog postupka¹. Uprkos objavljivanju spiska i odobrenju od strane Skupštine opštine, Opština nije nastavila proces davanja nepokretnosti na korišćenje.

Dakle, tokom 2024. i 2025. godine, Opština Glogovac, osim objavljivanja spiskova nepokretne imovine, nije preduzela dovoljne aktivnosti za sprovođenje postupaka za davanje javne imovine na korišćenje.

Uzrok:

Do ovoga je došlo zbog kašnjenja u razmatranju i odobravanju prvobitnog predloga od strane Skupštine opštine, kao i nedostatka koordinacije između Skupštine opštine i relevantnih struktura Opštine u preduzimanju daljih aktivnosti u vezi sa davanjem imovine na korišćenje.

¹ Konkretno, parcela br. P-70310053-00539-0 u Negrocu, površine 109.084 m², parcela br. P-70315035-00848-0 u Krajkovu, površine 130.000 m², i parcela br. P-70315035-00913-0 u Krajkovu, površine 92.000 m².

Uticaji:

Nesprovođenje postupaka za davanje opštinske imovine na korišćenje utiče na efikasnost upravljanja opštinskom imovinom, dovodi do neostvarivanja ciljeva Opštine, kao i do nemogućnosti ostvarivanja prihoda za budžet Opštine.

Preporuka 1:

Skupština opštine i predsjednik Opštine treba da obezbede sprovođenje postupaka za davanje opštinske imovine na korišćenje, sa ciljem efikasnog korišćenja opštinske imovine i ostvarivanja sopstvenih prihoda.

2. Postupci davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje

Kriterijumi: Pravilnik Skupštine opštine br. 12 Nr. 400/01-51554 o utvrđivanju postupaka za davanje nepokretne imovine opštine na korišćenje na period kraći od jedne godine, od 26.11.2020. godine.

Utvrđeno stanje

Na osnovu sprovedene revizije, utvrđeno je da:

- Za period 2024–2025, Opština nije sprovodila postupke za dugoročno davanje nepokretne imovine na korišćenje. Međutim, tokom ovog perioda, Opština je davala nepokretnu imovinu na kratkoročno korišćenje, do jedne godine, koji su sprovedeni u skladu sa zakonskim zahtevima.

3. Praćenje ugovora, izveštavanje i prikupljanje prihoda od imovine date na korišćenje

Kriterijumi: Nadzor nad ugovorima uređen je članovima 22. i 23. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine, kojim se, između ostalog, zahteva da:

- Opština nadzire sprovođenje ugovora o davanju nepokretne imovine opštine na korišćenje, u skladu sa dinamičkim planom sprovođenja.
- Predsednik Opštine je dužan da u okviru redovnih šestomesečnih izveštaja podnese Skupštini opštine poseban izveštaj o praćenju sprovođenja ugovora i ispunjavanju cilja davanja nepokretne imovine na korišćenje, sve do početka sprovođenja i ostvarivanja cilja davanja imovine na korišćenje.
- U slučaju utvrđivanja kršenja ugovora ili odstupanja korisnika od svrhe korišćenja nepokretne imovine opštine, predsednik Opštine je dužan da u svakom trenutku pisanim putem obavesti Skupštinu opštine, zajedno sa svojim preporukama za raskid ugovora ili preduzimanje mera utvrđenih prema korisniku radi sprovođenja ugovora.

Ugovori o zakupu koji su bili obuhvaćeni predmetom revizije sadržali su posebne ugovorne klauzule/uslove, čija je primena takođe bila predmet razmatranja.

Utvrđeno stanje

Na osnovu sprovedene revizije, utvrđeno je da:

- Opština Glogovac je, preko službenice odgovorne za upravljanje opštinskom imovinom datom na korišćenje, krajem 2025. godine izvršila terenske provere i pripremila pojedinačne izveštaje za ugovore sa zakupcima. U slučajevima kada zakupci nisu ispunili ugovorne uslove, koji su bili zaključeni prethodnih godina, Opština je donela odluke o raskidu/prekidu takvih ugovora.

Pored gore navedenih aktivnosti, na osnovu sprovedenih testiranja usklađenosti, revizorski tim je utvrdio sledeća pitanja:

Pitanje 2: Neažuriranje registra opštinske imovine date na korišćenje

Kriterijum:

Na osnovu Uredbe (Vlade Republike Kosovo) br. 09/2020 o postupcima davanja na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine, član 42, Opština je dužna da vodi i ažurira registar opštinske imovine date na korišćenje.

Takođe, na osnovu Uredbe (MF) br. 03/2017 o javnim novčanim prihodima i zahtevima unutrašnje kontrole, budžetska organizacija je dužna da vodi tačne, potpune i analitičke finansijske evidencije, tako da svaka obaveza, fakturisanje i naplaćena uplata budu sledljivi i neposredno povezani sa konkretnim ugovorom.

Stanje:

Tokom revizije utvrdili smo da:

- Opština Glogovac ima opšti registar opštinske imovine date na korišćenje, ali on nije bio ažuriran kako bi tačno i potpuno odražavao stanje opštinske imovine date na korišćenje. Ovaj registar ne sadrži potpune podatke o ugovorima, kao što su: površina, broj parcele, status ugovora, dok su u ovom registru obuhvaćene i nepokretnosti date na korišćenje na kratkoročne periode.
- Takođe, uočeno je da finansijske kartice zakupaca prikazuju opšte finansijsko stanje, ali ne prikazuju detaljno stanje uplata, s obzirom na to da se na finansijskoj kartici navode samo plaćeni iznosi, bez navođenja pravnog osnova/ugovora.

Uzrok:

Do ovoga je došlo zbog nedovoljne pažnje posvećene registru opštinske imovine date na korišćenje, kao i zbog neodgovarajuće koordinacije između relevantnih departmana.

Uticaj:

Takvi nedostaci mogu dovesti do netačnog i nepotpunog prikazivanja opštinske imovine i potencijalnih prihoda od njenog korišćenja. To može izazvati poteškoće u praćenju ugovora, identifikovanju finansijskih obaveza, blagovremenoj naplati prihoda i efikasnom upravljanju opštinskom imovinom. Takođe, povećava se rizik da određene nepokretnosti ili korisnici ne budu u potpunosti obuhvaćeni odgovarajućim evidencijama.

Preporuka 2:

Predsednik Opštine treba da obezbedi koordinaciju između relevantnih departmana kako bi opšti registar opštinske imovine date na korišćenje bio potpun i tačan, uključujući potpune podatke o ugovorima, kao i da se preispita način vođenja finansijskih kartica.

Pitanje 3: Nedostaci u Memorandumu o saradnji i neprihvatanje prihoda od Industrijskog parka

Kriterijum:

Memorandum o saradnji sa brojem protokola 543, od 21.07.2005. godine, između Skupštine opštine Glogovac i Ministarstva trgovine i industrije (u daljem tekstu Ministarstvo industrije, preduzetništva, trgovine i inovacija – MIPTI), o izgradnji Industrijskog parka na lokaciji Gornja Koretica, između ostalog, utvrđuje da:

Član 14: „Investitorima/korisničkim kompanijama koje će biti smeštene u Industrijskom parku odrediće se simbolična zakupnina po m², na osnovu opštinskog pravilnika.“

Dok član 15. utvrđuje da će se „sredstva ostvarena na osnovu člana 14. koristiti u iznosu od 30% za upravljanje Industrijskim parkom (pružanje usluga, održavanje i infrastrukturu), dok će 70% ovih sredstava biti uplaćeno u budžet Skupštine opštine Glogovac.“

Takođe, član 18. utvrđuje: „Ovaj Memorandum može biti izmenjen ili dopunjen uz saglasnost strana potpisnica“, dok član 19. utvrđuje da će: „Sprovođenje ovog Memoranduma pratiti ministar MTI-a, odnosno predsednik Skupštine opštine Glogovac.“

Stanje:

Opština Glogovac je od 2005. godine, putem Memoranduma o saradnji, dala MIPTI-u na dugoročno korišćenje imovinu površine 24 hektara za izgradnju Industrijskog parka, pri čemu, na osnovu ovog Memoranduma, 70% prihoda ostvarenih od Industrijskog parka pripada Opštini.

Utvrdili smo da Opština za 2024. i 2025. godinu nije primila prihode od Industrijskog parka u Glogovcu. Dakle, iako je Opština Glogovac 20.01.2026. godine zatražila od MIPTI-a podatke u vezi sa prihodima ostvarenim od strane preduzeća u Industrijskom parku, do 01.04.2026. godine nije primila izveštaj o prihodima.

Međutim, prema izveštaju MIPTI-a br. 12/1379, prihodi ostvareni od zakupa u Poslovnom parku i uplaćeni u Trezor iznose 526.411 €, od čega iznos od 368.488 € predstavlja 70% prihoda koji pripadaju Opštini Glogovac.

Vredi istaći da je Opština Glogovac tokom godina kontinuirano nastojala da ostvari prihode, obraćajući se MIPTI-u, kao i prateći zakonske procedure.

Uzrok:

Do ovoga je došlo zbog nejasnoća koje proizilaze iz Memoranduma, kojim nisu jasno predviđeni rokovi za izveštavanje, postupci i događaji koji se mogu pojaviti tokom njegovog sprovođenja, kao i zbog značajnih kašnjenja u izveštavanju od strane MIPTI-a.

Uticaj:

Kasnjenja u prijemu ovih prihoda uticala su na neblagovremeno ostvarivanje prava Opštine utvrđenog Memorandumom, što je rezultiralo nedostatkom sredstava za ostvarivanje opštinskih ciljeva i planiranih projekata u korist građana.

Nedostatak relevantnih dokaza i informacija, kao što su: ugovori, tarife, vrednost zakupnine, rokovi za plaćanje, izveštaji o ostvarivanju prihoda i vrednost nenaplaćenih potraživanja u toku fiskalne godine, direktno utiče na kvalitet budžetskog planiranja Opštine.

Takođe, nedostatak informacija i proceduralni problemi u vezi sa blagovremenom naplatom ovih prihoda utiču na budžetsko planiranje za narednu godinu.

Preporuka 3:

Predsednik Opštine i Skupština opštine treba da obezbede da se Memorandum o saradnji sa MIPTI-em preispita, tako da se jasno obuhvate kontrolne tačke, odgovornosti strana, način utvrđivanja i fakturisanja zakupnine, rokovi za plaćanje, način periodičnog izveštavanja o ostvarenim prihodima, kao i postupci za prenos dela od 70% koji pripada Opštini..

DEO IV. ZAKLJUČCI

Na osnovu sprovedene revizije usklađenosti i prikupljenih revizijskih dokaza, zaključci i oblasti za poboljšanje usklađenosti su sledeći:

- Planiranje davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje – Opština, osim objavljivanja Opšteg spiska i Posebnog spiska nepokretne imovine opštine planirane za dugoročno davanje na korišćenje, nije preduzela dalje aktivnosti za sprovođenje postupaka za davanje ovih nepokretnosti na korišćenje, kao što su sprovođenje aukcije i postupak iskazivanja interesa, u skladu sa odredbama važećeg pravnog okvira.
- Praćenje ugovora, izveštavanje i prikupljanje prihoda od imovine date na korišćenje – Opšti registar opštinske imovine date na korišćenje nije bio ažuriran kako bi tačno i potpuno odražavao stanje opštinske imovine date na korišćenje. Ovaj registar ne sadrži potpune podatke o ugovoru, kao što su: površina, broj parcele, status ugovora, dok su u ovom registru obuhvaćene i nepokretnosti date na korišćenje na kratkoročne periode. Takođe, postoje nejasnoće u vezi sa finansijskim karticama.
- Opština Glogovac tokom 2024. i 2025. godine nije primila prihode od Industrijskog parka u Glogovcu, iako, prema Memorandumu o saradnji, Industrijski park kojim upravlja MIPTI koristi površinu od 24 hektara..

DEO V. PREPORUKE

Kao rezultat sprovedene revizije usklađenosti, dali smo preporuke predsedniku Opštine i Skupštini opštine kako bi se obezbedilo:

- Sprovođenje postupaka za davanje opštinske imovine na korišćenje, sa ciljem efikasnog korišćenja opštinske imovine i ostvarivanja sopstvenih prihoda.
- Koordinacija između relevantnih departmana kako bi opšti registar opštinske imovine date na korišćenje bio potpun i tačan, uključujući potpune podatke o ugovorima, kao i preispitivanje načina vođenja finansijskih kartica.
- Da se Memorandum o saradnji sa MIPTI-em preispita, tako da se jasno obuhvate kontrolne tačke, odgovornosti strana, način utvrđivanja i fakturisanja zakupnine, rokovi za plaćanje, način periodičnog izveštavanja o ostvarenim prihodima, kao i postupci za prenos dela od 70% koji pripada Opštini.

DEO VI. ODGOVORI REVIDIRANOG SUBJEKTA

KOMUNA GILGOC
MUNICIPAL GILGOC
01 N 400/01-41919
M. On. 02/10/2026

REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO			
ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT NACIONALNA KANCELARIJA REVIZI - NATIONAL AUDIT OFFICE			
5-10-2026			
KATEGORIA E DOKUMENTIT DOKUMENTI I DOKUMENTIT KATEGORIA E DOKUMENTIT			
Nivani Org. Org. Jedin. Org. Unit.	Shif. klasif. Klasif. Kod Class. Code	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.
04	47	1686	1



Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Drenasit
Zyra e Kryetarit



LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet e Auditorit të Përgjithshëm në raportin e auditimit të "Menaxhimi i pronave të dhëna me qira në Komunën e Gilgocit për periudhën 2024-2025" 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 Menaxhimi i pronave të dhëna me qira në Komunën e Gilgocit për periudhën 2024-2025 (në tekstin e mëtejme "Raporti");
- pajtohem me gjetjet dhe rekomandimet dhe nuk kam ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit.
- 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.

Ramiz Lladrovci

Kryetari i Komunës

Data: 02.10.2026



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