

РЕЗИМЕ

Извештај о ревизији сврсисходности пословања
“Давање у закуп пословног простора у својини јединица локалне самоуправе“

Град Београд и градови Нови Сад и Ниш би могли значајно да увећају приходе од закупа пословног простора стратешким управљањем, успостављањем свеобухватне евиденције, предузимањем ефикасних мера приликом давања у закуп пословног простора и адекватном контролом

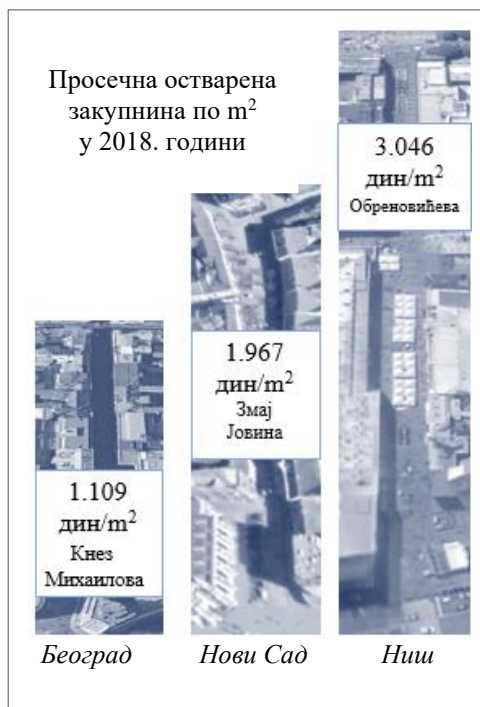
Јединице локалне самоуправе располажу са најмање 16 хиљада јединица пословног простора (укупне површине 1,8 милиона m^2) које представљају потенцијални извор прихода од давања у закуп. Државна ревизорска институција је у претходним ревизијама утврдила да нису успостављене потпуне евиденције пословног простора и адекватне контролне активности приликом давања у закуп пословног простора. Из наведеног разлога Државна ревизорска институција је спровела ревизију сврсисходности пословања на тему давања у закуп пословног простора у својини јединица локалне самоуправе, и дошла до закључака да Град Београд и градови Нови Сад и Ниш:

1) Нису успоставили свеобухватну евиденцију пословног простора. Због дугогодишњих и још увек нерешених имовинско - правних односа, у јавним књигама је уписано право јавне својине на 33% пословног простора (посебних делова објеката) од укупне површине пословног простора којим располажу;

2) Нису документовали начин процене почетне висине закупнине и предузели довољно ефикасне мере приликом давања у закуп пословног простора

применом одговарајућег маркетинга како би се постигло давање у закуп по најбољој закупнини, и нису предузимали мере за ефикаснију наплату потраживања. Укупан износ потраживања од закупаца пословног простора у порасту је за 15% у периоду 2016-2018. године и износи 8,2 милијарде динара на дан 31. 12. 2018. године (73% потраживања су старија од три године);

3) Немају планове за управљање пословним простором којим би се утврдили дугорочни циљеви и смернице за управљање и располагање пословним простором, уважавајући привредне и развојне интересе јединица локалне самоуправе. Градови Београд и Нови Сад нису успоставили адекватну контролу коришћења пословног простора од стране закупаца.



Препоруке

Државна ревизорска институција је Граду Београду и градовима Новом Саду и Нишу дала следеће препоруке:

1. Да успоставе свеобухватну евиденцију пословног простора, и предузму радње за упис права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и правима на њима;

2. Да изврше процену почетне висине закупнине, да примењују одговарајући маркетинг како би се постигло давање у закуп по најбољој закупнини и да предузимају мере за ефикаснију наплату потраживања закупнине;

3. Да донесу план управљања пословним простором и успоставе ефикасан систем интерне контроле.