



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM

Zagreb, studeni 2015.

SADRŽAJ

stranica

I.	PODACI O DUUDI-U	2
	Djelokrug i unutarnje ustrojstvo	2
	Planiranje	4
	Financijski izvještaji	5
II.	REVIZIJA ZA 2014.	10
	Ciljevi i područja revizije	10
	Metode i postupci revizije	10
	Nalaz za 2014.	11
III.	MIŠLJENJE	43



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

KLASA: 041-01/15-01/7
URBROJ: 613-02-01-15-12

Zagreb, 16. studenoga 2015.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI
DRŽAVNOG UREDA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM ZA 2014.

Na temelju odredbi članka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je financijska revizija kojom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (dalje u tekstu: DUUDI) za 2014.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacija vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 1. veljače do 16. studenoga 2015.

I. PODACI O DUUDI-U

Djelokrug i unutarnje ustrojstvo

DUUDI je osnovan u prosincu 2011. na temelju Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine 150/11, 22/12, 39/13, 125/13 i 148/13). Djelokrug rada i ovlasti DUUDI-a su uređene navedenim Zakonom, Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 94/13, dalje u tekstu: Zakon), Uredbom o unutarnjem ustrojstvu Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (Narodne novine 118/13) i Pravilnikom o unutarnjem redu Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (dalje u tekstu: Pravilnik o unutarnjem redu) koji je donesen početkom listopada 2013.

Vezano uz osnivanje DUUDI-a, u Strateškom planu Državnog ureda za 2013. do 2015. je navedeno da je svrha osnivanja bila objediniti, sinkronizirati i koordinirati upravljanje i raspolaganje ukupnom državnom imovinom, u cilju postizanja cjelovitog, ekonomski efikasnog, transparentnog i društveno korisnog sustava, što do tada nije bilo postignuto. Također je navedeno i da je na temelju tada važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine 145/10 i 70/12) osnovana Agencija za upravljanje državnom imovinom (dalje u tekstu: Agencija), spajanjem Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) sa Središnjim državnim uredom za upravljanje državnom imovinom. Razlog donošenja propisa vezanih za ustrojavanje DUUDI-a te upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, bio je taj što upravljanje i raspolaganje državnom imovinom nisu bili dovoljno integrirani, nije uspostavljen Registar državne imovine te nisu doneseni Strategija i Plan upravljanja državnom imovinom kako je propisano.

Zakonom je ukinuta Agencija, proširena je ranije propisana djelatnost DUUDI-a dijelom poslova koje je obavljala Agencija i uređeno osnivanje Centra za restrukturiranje i prodaju (dalje u tekstu: CERP). Prema odredbama članka 15. Zakona, Vlada Republike Hrvatske povjerava Državnom uredu vršenje vlasničkih ovlasti u odnosu na državnu imovinu koja je predmet uređenja ovoga Zakona, osim one imovine za koju vlasnička prava obavlja CERP, te ako isto posebnim propisom nije povjereno drugom tijelu. Prema odredbama članka 25. Zakona, Centar je pravni slijednik u odnosu na sva prava i obveze Agencije, sklopljene ugovore i pokrenute sudske i druge postupke u kojima je Agencija jedna od stranaka.

Prema Zakonu, DUUDI je središnje tijelo za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom i koordinaciju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na središnja tijela državne uprave i druga tijela, koja raspolažu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Obavlja koordinaciju i harmonizaciju kriterija za upravljanje državnom imovinom. Izrađuje Nacrt prijedloga strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, Prijedlog plana upravljanja državnom imovinom i Izvješća o provedbi Plana upravljanja državnom imovinom. Sudjeluje u utvrđivanju smjernica za ostvarivanje vlasničke politike u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama koje su od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te u sustavnom praćenju i izvještavanju o radu, upravljanju, razvoju i ostvarivanju te politike. Predlaže Vladi Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Vlada RH) donošenje odluke o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i imenovanje predstavnika vlasnika u skupštinama tih društava. Nadalje, upravlja i raspolaže fondom stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na koje upravljanje nije uređeno posebnim propisom.

Također, upravlja i raspoložuje rezidencijalnim objektima, nekretninama koje je Ministarstvo obrane proglasilo neperspektivnim za vojnu namjenu te drugim građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, uspostavlja i vodi Registar državne imovine, obavlja nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom, sudjeluje u radu institucija Europske unije i surađuje s drugim međunarodnim institucijama. DUUDI obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u nadležnost. Tako obavlja stručne poslove za Povjerenstvo Vlade Republike Hrvatske za upravljanje strateškim trgovačkim društvima, te Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Povjerenstvo za nekretnine). Dodjeljuje na korištenje nekretnine temeljem provedenog javnog natječaja bez naknade fizičkim i pravnim osobama, daje na korištenje nekretnine tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna te drugim osobama na njihov obrazložen zahtjev ako je njihovo pravo propisano posebnim zakonima. Nadalje, kupuje, uzima u najam ili zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva tijela državne uprave ili drugih tijela koja su korisnici državnog proračuna. U svrhu izrade financijskih izvještaja, na zahtjev ministarstva nadležnog za financije, DUUDI dostavlja podatke o državnoj imovini.

Odlukom o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Narodne novine 120/13), utvrđeno je 59 trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, kojima upravlja DUUDI.

Odredbama članka 49. Zakona je propisano da nadležna tijela raspoložuju nekretninama u skladu sa Strategijom, Planom upravljanja, Zakonom te posebnim propisima.

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine 76/13, dalje u tekstu: Strategija), koja određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, donio je Hrvatski Sabor sredinom lipnja 2013., dok je Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014. godinu (Narodne novine 53/14), donijela Vlada RH u travnju 2014., a Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu (Narodne novine 142/14) koncem 2014. Planovima su definirani operativni zadaci upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, te navedene mjere za postizanje tih ciljeva. U godišnjim planovima su navedeni ciljevi za svaki segment državne imovine i svako trgovačko društvo od strateškog interesa, a za druga društva su postavljeni zajednički ciljevi.

Radom DUUDI-a upravlja predstojnik u položaju zamjenika ministra, kojeg imenuje Vlada RH. Prema odredbama članka 54. Zakona, odluku o raspolaganju nekretninama ili skupom nekretnina koje čine cjelinu čija je tržišna vrijednost do uključujući 1.000.000,00 kn donosi predstojnik DUUDI-a. Odluku o raspolaganju nekretninama čija je tržišna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn do uključujući 100.000.000,00 kn donosi Povjerenstvo za nekretnine na prijedlog DUUDI-a, a o nekretninama čija je tržišna vrijednost veća od 100.000.000,00 kn, odluku o raspolaganju donosi Vlada RH na prijedlog DUUDI-a.

Poslovi DUUDI-a se obavljaju u okviru Kabineta predstojnika, Glavnog tajništva i tri sektora, unutar kojih su uspostavljene službe i odjeli i to: Sektor za strategiju, plan, analizu, koordinaciju i harmonizaciju kriterija, registar državne imovine, objavu odluka i nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom, Sektor za korporativno upravljanje trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te Sektor za upravljanje nekretninama, oduzetu imovinu, imovinskopravne odnose s jedinicama lokalne samouprave i bivše vojne nekretnine. Financijsko računovodstveni poslovi se obavljaju u okviru Glavnog tajništva, u Odjelu za računovodstvo.

DUUDI je koncem listopada 2013. osnovao trgovačko društvo posebne namjene Državne nekretnine d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo) za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata. Na temelju ugovora o poslovno tehničkoj suradnji zaključenog koncem veljače 2014., Društvu je na upravljanje, raspolaganje i održavanje predan određen broj nekretnina koji je izmjenama i dopunama ugovoru tijekom 2014. mijenjan. Prema četvrtoj dopuni ugovoru, Društvo je koncem 2014. imalo na upravljanju, raspolaganju i održavanju 4 977 nekretnina, od kojih je 3 777 stanova, 1 184 poslovnih prostora te 16 rezidencijalnih objekata.

Izvori sredstava za obavljanje djelatnosti DUUDI-a su prihodi iz državnog proračuna i prihodi za posebne namjene.

Zakonski predstavnik DUUDI-a od početka 2012., kao i u vrijeme obavljanja revizije je Mladen Pejnović. Za obavljanje poslova DUUDI-a je predviđeno 115 državnih službenika i namještenika. Koncem 2013. DUUDI je imao 64 zaposlenika, a koncem 2014. imao je 99 zaposlenika.

Planiranje

Prema Financijskom planu za 2014. prihodi i rashodi iznose 21.283.085,00 kn. Nakon dvije izmjene i dopune proračuna, prihodi i rashodi DUUDI-a su smanjeni za 985.687,00 kn ili 4,6% te iznose 20.297.398,00 kn. Vrijednosno značajnija smanjenja planiranih sredstava odnose se na rashode za plaće za redovan rad u iznosu 3.200.000,00 kn i intelektualne i osobne usluge u iznosu 1.290.000,00 kn, a vrijednosno značajnija povećanja na rashode za ulaganje u računalne programe u iznosu 1.000.000,00 kn i uredsku opremu i namještaj u iznosu 800.000,00 kn. Rashodi su planirani za provedbu programa Upravljanje i kontrola državnom imovinom, a vrijednosno najznačajniji rashodi u iznosu 17.993.398,00 kn ili 88,6 % planiranih rashoda, odnose se na aktivnost Administracija i upravljanje. Za aktivnost Opremanje DUUDI-a, rashodi su planirani u iznosu 1.280.000,00 kn ili 6,3 %, a za aktivnost Informatizacija u iznosu 1.024.000,00 kn ili 5,1 % ukupno planiranih rashoda.

U skladu s odredbama Zakona o proračunu (Narodne novine 87/08 i 136/12), donesene su projekcije za sljedeće dvije godine, odnosno za 2015. i 2016. Prema spomenutim projekcijama, za 2015. su planirani rashodi u iznosu 21.017.817,00 kn, a za 2016. u iznosu 21.944.706,00 kn.

DUUDI je u svibnju 2013. donio Strateški plan za razdoblje 2014. do 2016., a koncem travnja 2014., donio je Godišnji plan rada Državnog ureda za 2014.

Financijski izvještaji

DUUDI je u obvezi voditi poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje prema propisima o proračunskom računovodstvu. Sastavljeni su propisani financijski izvještaji: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, Bilanca, Izvještaj o promjenama u vrijednosti i obujmu imovine i obveza, te Bilješke. Financijski su izvještaji dostavljeni nadležnim institucijama u propisanom roku.

a) Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima

Prema podacima iz Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za 2014., ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 17.358.200,00 kn, što je za 13.807.255,00 kn ili 388,8% više u odnosu na prethodnu godinu. Prihodi za 2014. su u odnosu na planirane manje ostvareni za 2.939.198,00 kn ili 14,5 %.

U tablici broj 1 daju se podaci o ostvarenim prihodima.

Tablica broj 1

Ostvareni prihodi

u kn

Redni broj	Prihodi	Ostvareno za 2013.	Ostvareno za 2014.	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Prihodi iz državnog proračuna	3.550.945,00	17.351.922,00	488,7
2.	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	0,00	6.278,00	-
	Ukupno	3.550.945,00	17.358.200,00	488,8

Vrijednosno najznačajniji su prihodi iz državnog proračuna, koji čine 99,9 % ukupnih prihoda. Odnose se na prihode za financiranje rashoda poslovanja u iznosu 16.338.545,00 kn i prihode za financiranje rashoda za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 1.013.377,00 kn. Prihodi iz državnog proračuna su namijenjeni za financiranje aktivnosti Administracija i upravljanje u iznosu 16.338.545,00 kn, Opremanje DUUDI-a u iznosu 892.335,00 kn i Informatizacija u iznosu 121.042,00 kn. U odnosu na 2013., prihodi su veći za 13.800.977,00 kn, zbog financiranja većeg broja zaposlenika i preuzimanja poslova upravljanja državnim nekretninama od Agencije. Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada namijenjeni su za financiranje rashoda za doprinose osobama izvan radnog odnosa, vezano uz stručno usavršavanje.

Prema podacima iz Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za 2014., ukupni rashodi su ostvareni u iznosu 18.225.415,00 kn, što je za 14.816.268,00 kn više u odnosu na prethodnu godinu. Rashodi za 2014. su u odnosu na planirane manje ostvareni za 2.071.983,00 kn ili 10,2 %.

U tablici broj 2 daju se podaci o ostvarenim rashodima.

Tablica broj 2

Ostvareni rashodi

u kn

Redni broj	Rashodi	Ostvareno za 2013.	Ostvareno za 2014.	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Rashodi za zaposlene	2.249.754,00	9.198.654,00	408,9
2.	Materijalni rashodi	715.642,00	7.972.667,00	-
3.	Financijski rashodi	937,00	13.337,00	-
4.	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	0,00	7.520,00	-
5.	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	442.814,00	1.033.237,00	233,3
	Ukupno	3.409.147,00	18.225.415,00	534,6
	Višak prihoda	141.798,00	0,00	-
	Manjak prihoda	0,00	867.215,00	-

Manjak prihoda za 2014. je iskazan u iznosu 867.215,00 kn. S obzirom da je preneseni manjak prihoda iz prethodnih razdoblja iznosio 240.728,00 kn, manjak prihoda za pokriće u sljedećem razdoblju, iskazan je koncem 2014. u iznosu 1.107.943,00 kn.

Rashodi za zaposlene u iznosu 9.198.654,00 kn čine 50,5 % ukupno ostvarenih rashoda. Odnose se na bruto plaće u iznosu 7.845.307,00 kn, doprinose na plaće u iznosu 1.311.380,00 kn te druge rashode za zaposlene u iznosu 41.967,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu veći su za 6.948.900,00 kn, zbog većeg broja zaposlenih.

Materijalni rashodi u iznosu 7.972.667,00 kn čine 43,7 % ukupno ostvarenih rashoda. U odnosu na 2013. veći su za 7.257.025,00 kn zbog većeg broja zaposlenika i preuzimanja poslova upravljanja državnim nekretninama od Agencije. Odnose se na rashode za usluge u iznosu 5.895.648,00 kn, materijal i energiju u iznosu 1.381.483,00 kn, naknade troškova zaposlenima u iznosu 442.350,00 kn, te druge materijalne rashode (premije osiguranja, reprezentacija, pristojbe i naknade, naknade troškova osobama izvan radnog odnosa i drugo) u iznosu 253.186,00 kn.

U okviru rashoda za usluge, vrijednosno značajniji rashodi se odnose na komunalne usluge u iznosu 2.210.242,00 kn, intelektualne i osobne usluge u iznosu 1.434.776,00 kn te usluge tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu 817.456,00 kn. Najveći dio rashoda za komunalne usluge u iznosu 1.845.624,00 kn se odnosi na rashode za pričuvu, od čega za kompleks na Ksaveru u iznosu 725.247,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi za intelektualne i osobne usluge, odnose se na usluge vještačenja u iznosu 518.231,00 kn i ugovore o djelu u iznosu 406.433,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi za usluge tekućeg i investicijskog održavanja se odnose na održavanja postrojenja i opreme u iznosu 414.203,00 kn te građevinskih objekata u iznosu 314.815,00 kn.

U okviru rashoda za materijal i energiju, vrijednosno značajniji rashodi se odnose na energiju u iznosu 1.014.787,00 kn te uredski materijal i ostale materijalne rashode u iznosu 256.341,00 kn.

Rashodi za naknade troškova zaposlenima se odnose na naknade za prijevoz u iznosu 277.729,00 kn, te stručno usavršavanje zaposlenika, službena putovanja i druge naknade troškova zaposlenima u iznosu 164.621,00 kn.

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 1.033.237,00 kn, odnose se na nabavu uredske opreme i namještaja u iznosu 627.875,00 kn, opreme za održavanje i zaštitu u iznosu 224.398,00 kn, ulaganja u računalne programe u iznosu 119.542,00 kn, nabavu opreme za druge namjene u iznosu 59.922,00 kn i licence u iznosu 1.500,00 kn.

b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2014., ukupna vrijednost imovine te obveza i vlastitih izvora je iskazana u iznosu 27.279.906.082,00 kn.

U tablici broj 3 daju se podaci o vrijednosti imovine, obveza i vlastitih izvora početkom i koncem 2014.

Tablica broj 3

Vrijednost imovine, obveza i vlastitih izvora početkom i koncem 2014.

u kn

Redni broj	Opis	1. siječnja	31. prosinca	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Nefinancijska imovina	1.546.524.908,00	1.525.203.296,00	98,6
1.1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	165.377.388,00	165.377.388,00	100,0
1.2.	Građevinski objekti	1.351.578.831,00	1.330.432.784,00	98,4
1.3.	Postrojenja i oprema	490.409,00	508.018,00	103,6
1.4.	Prijevozna sredstva	18.787,00	13.800,00	73,5
1.5.	Nefinancijska imovina u pripremi	583.309,00	583.309,00	100,0
1.6.	Druga nefinancijska imovina	28.476.184,00	28.287.997,00	99,3
2.	Financijska imovina	25.924.323.490,00	25.754.702.786,00	99,3
2.1.	Novčana sredstva	0,00	522,00	-
2.2.	Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih, te za više plaćene poreze i ostalo	405,00	367.228,00	-
2.3.	Vrijednosni papiri, dionice i udjeli u glavnici	25.923.637.418,00	25.752.683.418,00	99,3
2.4.	Potraživanja za prihode poslovanja	0,00	613.786,00	-
2.5.	Rashodi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	685.667,00	1.037.832,00	151,4
	Ukupno imovina	27.470.848.398,00	27.279.906.082,00	99,3
3.	Obveze	735.593,00	2.936.104,00	399,1
3.1.	Obveze za rashode poslovanja	732.267,00	2.838.483,00	387,6
3.2.	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	3.326,00	23.186,00	697,1
3.3.	Odgodeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja	0,00	74.435,00	-
4.	Vlastiti izvori	27.470.112.805,00	27.276.969.978,00	99,3
	Ukupno obveze i vlastiti izvori	27.470.848.398,00	27.279.906.082,00	99,3
	Izvanbilančni zapisi	261.620.845,00	262.828.363,00	100,5

Iskazana vrijednost ukupne imovine koncem 2014. je manja za 190.942.316,00 kn ili 0,7 % u odnosu na iskazanu vrijednost početkom 2014. Smanjenje se odnosi na financijsku imovinu za 169.620.704,00 kn ili 0,7 %, te nefinancijsku imovinu za 21.321.612,00 kn ili 1,4 %. U okviru financijske imovine, vrijednost dionica i udjela u glavnici je manja za 170.954.000,00 kn ili 0,7 %, zbog prodaje dionica društva Croatia osiguranje d.d. Smanjenje vrijednosti nefinancijske imovine je uglavnom rezultat obračuna ispravka vrijednosti građevinskih objekata.

Vrijednost zemljišta je početkom i koncem 2014. iskazana u istom iznosu 165.377.388,00 kn, a odnosi se na 21 zemljište na području 15 gradova.

Vrijednost građevinskih objekata koncem 2014., iskazana je u iznosu 1.330.432.784,00 kn. Nabavna vrijednost građevinskih objekata je iskazana u iznosu 1.490.234.044,00 kn te ispravak vrijednosti u iznosu 159.801.260,00 kn, a odnosi se na poslovne objekte u iznosu 1.072.903.869,00 kn, stambene objekte u iznosu 417.324.550,00 kn i druge objekte u iznosu 5.625,00 kn.

Nabavna vrijednost poslovnih objekata (početkom i koncem 2014. je iskazana u istom iznosu), se odnosi na 2 595 poslovnih objekata. Nabavna vrijednost stambenih objekata koncem 2014. je manja za 1.158.418,00 kn od vrijednosti iskazane početkom 2014., a odnosi se na 5 538 stambenih objekata. U iskazanoj nabavnoj vrijednosti stambenih objekata koncem 2014., sadržana je i vrijednost 394 stambena objekta za koje nije iskazana vrijednosti početkom 2014.

Vrijednost postrojenja i opreme u iznosu 508.018,00 kn, odnosi se na uredsku opremu i namještaj, opremu za održavanje i zaštitu te opremu za druge namjene.

Vrijednost prijevoznih sredstava koncem 2014. Iskazana u iznosu 13.800,00 kn, sastoji se od nabavne vrijednosti u iznosu 2.164.832,00 kn i ispravka vrijednosti u iznosu 2.151.032,00 kn. Nabavna vrijednost prijevoznih sredstava koncem 2014. je manja za 1.070.480,00 kn u odnosu na vrijednost iskazanu početkom 2014., jer su tijekom 2014. na temelju zaključenih ugovora o prijenosu, u vlasništvo Društvu prenesena dva plovila te pet prijevoznih sredstva u cestovnom prometu.

Iskazana vrijednost nefinancijske imovine u pripremi u iznosu 583.309,00 kn, odnosi se na građevinske objekte koje je DUUDI preuzeo prema Odluci Vlade RH na temelju završne Balance Agencije na dan 30. rujna 2013.

Druga nefinancijska imovina u iznosu 28.287.997,00 kn, odnosi se na knjige, umjetnička djela i druge izložbene vrijednosti u iznosu 28.052.626,00 kn, nematerijalnu proizvedenu imovinu u iznosu 228.246,00 kn i licence u iznosu 7.125,00 kn.

Vrijednost dionica i udjela u glavnici koncem 2014., iskazana je u iznosu 25.752.683.418,00 kn, što je za 170.954.000,00 kn manje u odnosu na vrijednost iskazanu početkom 2014. Smanjenje se odnosi na prodaju 122 110 dionica društva Croatia osiguranje d.d. nominalne vrijednosti 170.954.000,00 kn. Iskazana vrijednost dionica i udjela u glavnici se odnosi na osam društava od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a prema propisima DUUDI upravlja s 59 društava i drugih pravnih osoba.

Potraživanja za prihode poslovanja u iznosu 613.786,00 kn, odnose se na potraživanja za zakup i iznajmljivanje imovine u iznosu 534.530,00 kn, potraživanja za prihode iz proračuna u iznosu 74.435,00 kn i naknade za korištenje nefinancijske imovine u iznosu 4.821,00 kn.

Rashodi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 1.037.832,00 kn, odnose se na rashode za zaposlene i naknade troškova zaposlenima za prosinac 2014., koji su plaćeni u siječnju 2015.

Obveze su koncem 2014. iznosile 2.936.104,00 kn, što je za 2.200.511,00 kn više od iskazanih obveza početkom 2014. Obveze su veće u odnosu na početak 2014., zbog većeg broja zaposlenih, većih troškova komunalnih usluga za nekretnine koje je DUUDI preuzeo od Agencije te uplaćenih jamčevina za natječaje koje provodi DUUDI.

Dospjele obveze su koncem 2014. iznosile 808.508,00 kn i najvećim djelom se odnose na rashode za komunalne usluge. Obveze se odnose na obveze za rashode poslovanja u iznosu 2.838.483,00 kn, za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 23.186,00 kn i prihode budućih razdoblja u iznosu 74.435,00 kn. Obveze za rashode poslovanja se odnose na obveze za zaposlene u iznosu 1.018.278,00 kn, za materijalne rashode u iznosu 915.207,00 kn, obveze prema državnom proračunu u iznosu 552.638,00 kn, za jamčevine u iznosu 352.217,00 kn i za financijske rashode u iznosu 143,00 kn. Naplaćeni prihodi budućih razdoblja se odnose na doprinose za osobe na stručnom usavršavanju bez zasnivanja radnog odnosa koje je uplatio Hrvatski zavod za zapošljavanje.

Vrijednost imovine iskazane u izvanbilančnim zapisima, iznosila je koncem 2014. 262.828.363,00 kn, što je za 1.207.518,00 kn više od iskazane početkom 2014. Povećanje se odnosi na privremeno oduzeta novčana sredstva u iznosu 1.207.307,00 kn te na preuzete neperspektivne vojne nekretnine u iznosu 211,00 kn. Vrijednost imovine u izvanbilančnim zapisima koncem 2014. se odnosi na privremeno i trajno oduzetu imovinu u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak u iznosu 148.815.862,00 kn te na 1 763 građevinskih objekata i zemljišta u iznosu 114.012.501,00 kn.

Navedeni objekti i zemljište se odnose na 982 nekretnine kojima je upravljala Agencija u iznosu 113.360.335,00 kn, 294 poslovna prostora Ministarstva obrane u iznosu 651.679,00 kn i 487 neperspektivne vojne imovine u iznosu 487,00 kn.

II. REVIZIJA ZA 2014.

Ciljevi i područja revizije

Ciljevi revizije su bili:

- utvrditi istinitost i vjerodostojnost financijskih izvještaja
- analizirati ostvarenje prihoda i primitaka te rashoda i izdataka u skladu s planom
- provjeriti usklađenost poslovanja sa zakonima i drugim propisima
- provjeriti i ocijeniti učinkovitost korištenja sredstava
- provjeriti druge aktivnosti vezane uz poslovanje DUUDI-a.

Područja revizije su određena prema kriteriju značajnosti i na temelju procjene rizika pojave nepravilnosti.

Metode i postupci revizije

Za potrebe prikupljanja revizijskih dokaza proučena je i analizirana pravna regulativa, interni akti, te dokumentacija i informacije o poslovanju DUUDI-a. Provjerena je primjena zakona, uputa, procedura, odluka i drugih internih akata, s ciljem utvrđivanja zakonitosti poslovanja. Provjereno je obavljanje poslova DUUDI-a u skladu sa Strategijom, Zakonom, Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, Odlukom o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i drugim propisima. Ocijenjeno je funkcioniranje sustava unutarnjih kontrola. Obavljena je analiza značajnih pokazatelja, te su istražene promjene i odstupanja od planiranih veličina. Podaci evidentirani u poslovnim knjigama i iskazani u financijskim izvještajima uspoređeni su s planiranim i s podacima iz ranijeg razdoblja, s ciljem utvrđivanja područja rizika.

Revizijski dokazi su prikupljeni provjerom i analizom poslovnih knjiga, knjigovodstvenih isprava i druge dokumentacije koje su dokaz o nastalim poslovnim događajima i na temelju koje su poslovni događaji evidentirani u poslovnim knjigama. Korišteni su podaci s Interneta. Obavljena je provjera vrijednosno značajnijih stavki na pojedinim računima, a brojnije vrijednosno manje značajne stavke su testirane metodom uzorka. Provjerene su računovodstvene evidencije, popis imovine i obveza, dokumentacija u vezi s obračunom plaće, ulazni računi, te ostvarivanje prihoda i rashoda, provođenje postupaka javne nabave, promet svih potraživanja bez obzira je li početkom i koncem godine iskazano stanje na potraživanjima. Provjereno je vođenje Registra državne imovine i vođenje raznih evidencija o imovini i djelatnostima iz nadležnosti DUUDI-a. Obavljeni su razgovori i pribavljena obrazloženja odgovornih osoba (predstojnika DUUDI-a, Glavnog tajnika, voditelja Službe za financijsko upravljanje, nabavu i informatičku opremu, te drugih zaposlenika) o provođenju zadataka DUUDI-a.

Nalaz za 2014.

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: djelokrug i unutarnje ustrojstvo, planiranje, računovodstveno poslovanje, prihodi, rashodi, imovina, obveze te javna nabava.

Obavljenom revizijom za 2014. su utvrđene nepravilnosti i propusti koje se odnose na djelokrug i unutarnje ustrojstvo, računovodstveno poslovanje, imovinu, rashode te javnu nabavu.

1. Djelokrug i unutarnje ustrojstvo

1.1. Djelokrug i ovlasti DUUDI-a uređeni su Zakonom. DUUDI je središnje tijelo za upravljanje, raspolaganje te koordinaciju upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Obavlja vlasničke ovlasti u ime Republike Hrvatske u odnosu na državnu imovinu. Upravlja i raspolaže fondom stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, ako navedeno upravljanje nije uređeno posebnim propisom, upravlja i raspolaže rezidencijalnim objektima, nekretninama koje je Ministarstvo obrane proglasilo neperspektivnim za vojnu namjenu te ostalim građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Raspolaže imovinom koja je pravomoćnom sudskom presudom trajno oduzeta pravomoćno osuđenim počiniteljima kaznenog djela ili prekršaja. Upravlja privremeno oduzetom imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak. Upravlja dionicama i udjelima u društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, uspostavlja i vodi Registar državne imovine te obavlja druge poslove propisane Zakonom.

Poslovi DUUDI-a obavljaju se u okviru Kabineta predstojnika, Glavnog tajništva i tri sektora, unutar kojih su uspostavljene službe i odjeli i to: Sektor za strategiju, plan, analizu, koordinaciju i harmonizaciju kriterija, registar državne imovine, objavu odluka i nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom, Sektor za korporativno upravljanje trgovačkim društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, te Sektor za upravljanje nekretninama, oduzetu imovinu, imovinskopravne odnose s jedinicama lokalne samouprave i bivše vojne nekretnine. Financijsko računovodstveni poslovi se obavljaju u okviru Glavnog tajništva, u Odjelu za računovodstvo.

DUUDI je koncem listopada 2013. osnovao Društvo za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata.

Revizijom utvrđene nepravilnosti i propusti se odnose na sustav unutarnjih kontrola, preuzimanje poslova od Agencije, osnivanje Društva, upravljanje nekretninama, sastavljanje Izvješća o upravljanju imovinom te Registar državne imovine.

- Sustav unutarnjih kontrola

Revizijom je utvrđeno da se istovrsni podaci kojima raspolažu pojedine ustrojstvene jedinice DUUDI-a značajno razlikuju, te da između ustrojstvenih jedinica nije uspostavljena odgovarajuća komunikacija.

Podaci u pojedinim pomoćnim evidencijama koje vode ustrojstvene jedinice DUUDI-a prema posebnim propisima, razlikuju se od podataka iz poslovnih knjiga. Poslovanje ustrojstvenih jedinica koje obavljaju računovodstvene poslove i drugih ustrojstvenih jedinica koje vode upisnike i evidencije vezano uz preuzetu i privremeno oduzetu imovinu, nije povezano i usklađeno.

Podaci Odjela za bivše vojne nekretnine, o preuzetim i otuđenim nekretninama značajno se razlikuju od podataka u izvanbilančnim zapisima Odjela za računovodstvo. U poslovnim knjigama nije evidentirano stečeno i otuđeno zemljište, a prema podacima drugih odjela, u 2014. je bilo više takvih poslovnih događaja.

Podaci iz Registra državne imovine koji su upisani za DUUDI, kao obveznika dostave podataka, razlikuju se od podataka u poslovnim knjigama DUUDI-a. Odjel zadužen za Registar državne imovine raspolaže podacima o dionicama i udjelima 59 društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku kojima upravlja DUUDI, a u poslovnim knjigama koje vodi Odjel za računovodstvo, evidentirane su dionice i udjeli u osam društava. Podaci o poslovnim prostorima, stambenim objektima i zemljištu, upisani u Registar državne imovine za obveznika dostave podataka DUUDI, također se razlikuju od podataka u poslovnim knjigama.

U okviru svojih nadležnosti pojedini sektori i njihove ustrojstvene jedinice vode evidencije i raspolažu podacima o količinskim i vrijednosnim promjenama imovine te o rashodima za pojedine namjene, pri čemu koriste istu dokumentaciju. Njihovo poslovanje bi u odgovarajućem dijelu trebalo biti međusobno povezano, a naročito bi trebalo biti povezano s Odjelom za računovodstvo. Odgovarajući učinkovit sustav unutarnjih kontrola nije uspostavljen, što se naročito odnosi na postupanje s dokumentacijom o imovini kojom upravlja i raspolaže DUUDI, vezano uz preuzimanje, otuđenje i davanje na trajno i privremeno korištenje, dokumentacijom o privremeno oduzetoj imovini te dokumentacijom vezanom uz unos podataka u Registar državne imovine.

Državni ured za reviziju predlaže i nadalje poduzimati aktivnosti vezano uz jačanje sustava unutarnjih kontrola.

- Preuzimanje poslova od Agencije

Odredbom članka 80. stavka 1. Zakona propisano je da Agencija prestaje s radom 30. rujna 2013. Odredbama članka 81. stavaka 1. i 2., propisano je da danom stupanja Zakona na snagu (konac srpnja 2013.) DUUDI od Agencije preuzima svu uredsku i drugu opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju te sredstva za rad, kao i radnike zatečene u radnom odnosu u Agenciji, koji s danom preuzimanja postaju državni službenici. Zapisnik o primopredaji, vezano uz spomenute odredbe Zakona, sastavljen je početkom kolovoza 2013.

Odredbom članka 82. stavka 2. Zakona, propisano je da Centar na dan 30. rujna 2013. od Državnog ureda preuzima odgovarajući dio opreme, pismohranu, drugu dokumentaciju i sredstva za rad iz članka 81. Zakona, a koji se odnose na poslove Centra uređene Zakonom, na temelju Sporazuma koji sklapaju čelnici Državnog ureda i Centra. Navedeni Sporazum, koji je DUUDI trebao zaključiti s CERP-om do konca rujna 2013., nije zaključen do vremena obavljanja revizije (rujna 2015.).

Prema zapisniku o primopredaji iz kolovoza 2013., DUUDI je od Agencije preuzeo 211 zaposlenika. Odredbama članka 81. stavaka 4. i 5. Zakona, propisano je da preuzeti radnici do donošenja Pravilnika o unutarnjem redu Državnog ureda zadržavaju sva prava iz radnog odnosa koja su stekli do dana preuzimanja i nastavljaju obavljati poslove po nalogu predstojnika DUUDI-a te da im se plaće i druga materijalna prava isplaćuju na teret sredstava Agencije, do prestanka njezina rada. Odredbom članka 81. stavka 6. Zakona, propisano je da će se nakon donošenja Pravilnika o unutarnjem redu Državnog ureda, preuzeti radnici rasporediti na odgovarajuća radna mjesta sukladno propisima o državnim službenicima, a oni koji neće moći biti raspoređeni, stavljaju se na raspolaganje Vladi RH, sukladno propisima o državnim službenicima. Do prestanka rada Agencije, 30. rujna 2013., uz sporazumni raskid ugovora o radu i otpremnine otišlo je devet zaposlenika te je za raspoređivanje preostalo 202 zaposlenika. Pravilnik o unutarnjem redu donesen je 2. listopada 2013. Na temelju navedenog Pravilnika 54 zaposlenika su do konca 2013. raspoređena na radna mjesta u DUUDI-u. Do konca 2013., zbog tehnološkog viška, DUUDI je za 53 neraspoređena zaposlenika Agencije donio rješenja o prestanku državne službe uz isplatu otpremnine. Radni odnosi s preostalim preuzetim, odnosno neraspoređenim zaposlenicima su rješavani u 2013. i tijekom 2014. te su većinom zaposleni u CERP-u i Društvu. Rashodi za plaće, otpremnine i druge naknade troškova neraspoređenim bivšim zaposlenicima Agencije, nisu iskazani u okviru rashoda za zaposlene, jer su im plaće i naknade isplaćivane na teret CERP-a. Otpremnine i plaće su im i nakon donošenja Pravilnika o unutarnjem redu, do rješavanja njihovog položaja, isplaćivane prema ranijim ugovorima o radu i drugim propisima o radu. DUUDI je u okviru svog financijskog plana trebao osigurati sredstva potrebna za plaće i naknade troškova neraspoređenim preuzetim zaposlenicima, jer je prema Zakonu preuzeo zaposlenike Agencije.

Vezano uz plaćanje obveza Agencije nakon prestanka njezina rada, DUUDI je u rujnu 2013., donio odluku kojom je između ostalog određeno, da se nakon 30. rujna 2013. sve obveze koje proističu iz redovnog poslovanja Agencije podmiruju s računa CERP-a, tako da se prije plaćanja računi ovjeravaju u DUUDI-u i CERP-u. Na temelju navedene odluke, Upravno vijeće CERP-a je u listopadu 2013. donijelo odluku da će se sve obveze koje proističu iz redovnog poslovanja ukinute Agencije, nastale do 31. prosinca 2013., podmirivati s računa CERP-a.

U siječnju 2014., Upravno vijeće CERP-a je donijelo drugu odluku kojom je određeno da će se sve obveze koje se odnose na održavanje stanova, poslovnih prostora i rezidencijalnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske, koje proističu iz redovnog poslovanja Društva, a koje nastanu u razdoblju od 1. siječnja do 31. ožujka 2014., podmirivati s računa CERP-a te da se sva financijska sredstva od prodaje, najma i zakupa navedenih nekretnina trebaju u tom razdoblju uplaćivati na račun CERP-a.

U razdoblju od listopada 2013. do konca ožujka 2014., DUUDI nije obavljao poslove upravljanja nekretninama u dijelu koji se odnosi na ispostavljanje mjesečnih računa za zakupnine i najamnine, njihovo evidentiranje u poslovnim knjigama, naplatu navedenih računa, plaćanje rashoda vezanih za navedene nekretnine te njihovo evidentiranje poslovnim knjigama, već je te poslove obavljao CERP. Potraživanja za navedene zakupnine i najamnine nastala u navedenom razdoblju su evidentirana u poslovnim knjigama CERP-a, koji je ostvarivao prihode i rashode po tom osnovu.

Vlada RH je 13. veljače 2014. donijela Odluku o prijenosu dugotrajne imovine iskazane u završnom računu Agencije za razdoblje od 1. siječnja do 30. rujna 2013. (dalje u tekstu: Odluka Vlade RH). Prema navedenoj Odluci Vlade RH, u završnom računu Agencije iskazana je ukupna aktiva, odnosno pasiva u iznosu 46.272.975.793,00 kn i izvanbilančni zapisi u iznosu 262.330.956,00 kn. Naloženo je DUUDI-u i CERP-u da sastave diobenu Bilancu Agencije tako da ukupne izvanbilančne zapise, dugotrajnu imovinu knjigovodstvene vrijednosti 1.522.564.031,00 kn te dionice i udjele u društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku u iznosu 25.923.637.418,00 kn, DUUDI iskaže u svojim poslovnim knjigama, a druge pozicije aktive odnosno pasive u iznosu 18.564.421.051,00 kn, iskaže CERP u svojim poslovnim knjigama kao početno stanje na dan 1. listopada 2013. U Odluci Vlade RH nije naveden točan iznos ukupne aktive, odnosno pasive iz završnog računa Agencije i točna vrijednost dionica i udjela u društvima od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, niti je točno izračunana razlika preostale aktive koju CERP treba iskazati kao početno stanje u svojim poslovnim knjigama. Prema financijskim izvještajima Agencije, u Bilanci na dan 30. rujna 2013. ukupna aktiva odnosno pasiva, iskazane su u iznosu 41.131.235.874,00 kn, što je za 5.141.739.919,00 kn manje od iznosa navedenog u Odluci Vlade RH. Nakon izuzimanja imovine, koju prema Odluci Vlade RH preuzima DUUDI, preostala imovina iz završne bilance Agencije koju treba preuzeti CERP iznosi 13.685.034.425,00 kn, što je za 4.879.386.626,00 kn manje od iznosa navedenog u odluci Vlade RH.

Dokumentacija na temelju kojih je donesena Odluka Vlade RH o diobi završne Bilance Agencije nije na odgovarajući način pripremljena. Osim računskih pogreški, nije dobro određen ni način sastavljanja diobene bilance, prema kojem se ukupni izvanbilančni zapisi, određena nefinancijska imovina te određene dionice i udjeli prenose DUUDI-u, a preostala imovina CERP-u.

Iz navedenih razloga, iz završne Bilance Agencije DUUDI-u nije prenesena ukupna iskazana vrijednost dionica i udjela u društvima od strateškog i posebnog interesa koji su prema Zakonu u njegovoj nadležnosti, nego je dio prenesen CERP-u. Osim toga, CERP-u su prenesena ukupna potraživanja u okviru kojih su i sva potraživanja od nefinancijske imovine, a obavljanje poslova vezanih uz tu imovinu, prema Zakonu je u nadležnosti DUUDI-a (osnivanje prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, najam stanova i zakup poslovnih prostora).

Nepravilna dioba završne Bilance Agencije ima za posljedicu da određene pozicije u Bilanci DUUDI-a koncem 2014. nisu pravilno iskazane, poslovni odnosi između DUUDI-a i CERP-a te Društva i CERP-a, nisu dijelom riješeni te poslovanje navedenih pravnih osoba nije transparentno. Zbog nepravilne diobe bilančnih pozicija te nejasne nadležnosti za obavljanje pojedinih poslova, u prvom redu poslova vezanih uz naplatu potraživanja od imovine, postoji rizik da naplata prihoda od državne imovine ne bude potpuna i pravodobna.

Državni ured za reviziju nalaže zaključiti sporazum s CERP-om o prijenosu uredske i druge opreme te sredstava preuzetih od Agencije, koja su potrebna za rad CERP-a. Državni ured za reviziju predlaže pripremiti dokumentaciju s točnim podacima radi donošenja ispravka Odluke o diobi imovine te u suglasnosti s CERP-om predložiti donošenje dopune navedene odluke vezano uz preuzete dionice i udjele u glavnici te potraživanja, uzimajući u obzir Zakonom propisane nadležnosti DUUDI-a i CERP-a.

- Osnivanje Društva

Odredbom članka 21. Zakona, propisano je da je Državni ured ovlašten uz suglasnost Vlade RH, osnivati trgovačka društva posebne namjene za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Prema odredbama članka 2. Zakona, upravljanje državnom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana, dok raspolaganje imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Vlada RH je početkom listopada 2013. donijela Odluku o davanju suglasnosti DUUDI-u za osnivanje trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata. Zakonom je propisana mogućnost osnivanja trgovačkog društva za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine, a ne i za raspolaganje kako je navedeno u Odluci. Društvo je osnovano i upisano u sudski registar u studenome 2013., na temelju Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Državne nekretnine d.o.o. Jedini osnivač i član Društva je DUUDI, kojeg zastupa predstojnik. Temeljni kapital upisan je u iznosu 20.000,00 kn, a sastoji se od jednog temeljnog udjela.

Temeljni kapital nije uplaćen iz proračuna DUUDI-a kako je navedeno u Odluci o davanju suglasnosti za osnivanje Društva, već s računa CERP-a. U obrazloženju Odluke je navedeno, da će nekretnine kojima upravlja i raspolaže DUUDI, za čije će upravljanje i raspolaganje biti zaduženo Društvo, posebnom odlukom Povjerenstva za nekretnine biti unesene u imovinu Društva. Do obavljanja revizije, u rujnu 2015., spomenuta odluka nije donesena. DUUDI je tijekom 2014. radi potrebe obavljanja poslova, prenio u vlasništvo Društva tri osobna vozila, dva radna vozila i dva plovila, bez knjigovodstvene vrijednosti, a nabavne vrijednosti 1.070.479,00 kn.

Društvo je početkom 2014. preuzelo dio zaposlenika Agencije i započelo obavljanje djelatnosti u prostorima u državnom vlasništvu koje je ranije koristila Agencija, a od ožujka 2015. posluje u prostoru koji nije u državnom vlasništvu i za koji plaća zakupninu u iznosu 4.920,12 EUR mjesečno.

Prema Izjavi o osnivanju, Društvo obavlja poslove upravljanja i raspolaganja fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanja rezidencijalnih objekata. Ugovorom o poslovno tehničkoj suradnji je određeno što podrazumijeva upravljanje prenesenim nekretninama, a između ostalog je navedeno da upravljanje podrazumijeva i zaključivanje ugovora o raspolaganju vezano uz prodaju i zamjenu nekretnina u skladu s odlukama nadležnih tijela, u ime Republike Hrvatske, a za račun Društva.

Državni ured za reviziju je mišljenja, da naplatu prihoda od prodaje nekretnina treba ugovarati u korist državnog proračuna, a ne za račun Društva.

- Upravljanje nekretninama

DUUDI je na temelju ugovora o poslovno tehničkoj suradnji u veljači 2014., prenio Društvu na upravljanje 4 121 nekretninu (stanovi, poslovni prostori i rezidencijalni objekti). Prema popisu u Prilogu I ugovoru, od 3 077 prenesenih stanova, 98 je bilo prazno, 1 012 je korišteno prema važećim ugovorima, 1 129 je korišteno bez pravne osnove, a 838 su koristili zaštićeni najmprimci.

Od 1 028 prenesenih poslovnih prostora, 794 su korištena na temelju prenesenih prava iz naslijeđenih ugovora zaključenih s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, 51 je korišten bez pravne osnove, 34 su korištena prema važećim ugovorima, a 149 je bilo prazno. Na upravljanje je preneseno i 16 rezidencijalnih objekata.

Državni ured za reviziju je mišljenja, da prema Odluci o davanju suglasnosti za osnivanje Društva, rezidencijalnim objektima treba upravljati Državni ured, a održavati ih treba Društvo te da prihodi od upravljanja koji se odnose na korištenje rezidencijalnih objekata za različite namjene, trebaju biti uplaćivani u državni proračun, a ne na račun Društva.

Prema spomenutom ugovoru, Društvu je u veljači 2014. na upravljanje preneseno 149 praznih poslovnih prostora, od kojih je 86 bilo u gradu Zagrebu. Bez obzira što je raspolagao praznim i drugim poslovnim prostorima, DUUDI je davao suglasnosti tijelima državne uprave za zakup poslovnih prostora. Prema obrazloženju DUUDI-a, ne vode se evidencije o danim suglasnostima, a ocjenjeno je da je dano više od 1 200 suglasnosti.

Nakon zaključenja ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, do konca 2014. donesene su četiri izmjene i dopune Priloga I ugovoru, kojima su Društvu na upravljanje davane druge nekretnine, a pojedine nekretnine dane ranije su vraćene DUUDI-u. Prema četvrtoj izmjeni i dopuni, koncem 2014. je kod Društva bilo na upravljanju 4 977 nekretnina, što je za 856 više nego u veljači 2014. Kod većeg broja promjena nisu navedeni razlozi mijenjanja pravne osobe koja upravlja nekretninama. Zaključivanje dopuna Priloga I. ugovora je nastavljeno i u 2015.

Prema suglasnosti Vlade RH i Izjavi o osnivanju Društva, Društvo obavlja poslove upravljanja i raspolaganja fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanja rezidencijalnih objekata.

Veći broj nekretnina koje su dane Društvu na upravljanje ne sadrže identifikacijsku oznaku po kojima bi bile prepoznatljive. Nakon svake izmjene i dopune ugovora, sastavljen je pročišćeni tekst Priloga I ugovora, a popisi nekretnina su kod izmjena iskazani na drugačiji način i drugim redoslijedom.

Izmjene se vežu jedna na drugu tako da se prostori identificiraju po rednom broju pojedine nekretnine koji se stalno mijenja. Određena nekretnina je kod svake izmjene označena drugim rednim brojem te se teško prate promjene vezane uz nadležnost za upravljanje nekretninom. Zbog nepotpunog označavanja nekretnina, odnosno nepostojanja određene identifikacijske oznake te velikog broja nekretnina i promjena njihova statusa, evidencije o nekretninama danim na upravljanje Društvu, kao i onima kojima upravlja DUUDI nisu pouzdane.

Prema sastavljenim popisima, u evidencijama DUUDI-a koncem 2014. bilo je 5 505 stanova od kojih s 3 782 upravlja Društvo, s 1 721 stanom upravlja DUUDI, dok za dva stana nije navedeno tko njima upravlja.

U evidencijama je također bio 2 881 poslovni prostor, od kojih je s 1 205 upravljalo Društvo, a s 1 676 DUUDI. Podaci iz navedenih evidencija o broju nekretnina kojima upravlja Društvo nisu istovjetni podacima o broju nekretnina prenesenih na upravljanje Društvu prema četvrtoj izmjeni Priloga I ugovoru o poslovno tehničkoj suradnji. U navedenim evidencijama nisu navedeni rezidencijalni objekti, a navedeno je da Društvo upravlja s pet stanova i 21 poslovnim prostorom više nego prema ugovoru o poslovno tehničkoj suradnji. Navedene podatke treba uskladiti.

Mijenjanjem nadležnosti za upravljanje pojedinim nekretninama, mijenja se i način ispostavljanja računa odnosno obračunani iznos najamnine, zakupnine i naknade za korištenje nekretnina, koju korisnici trebaju platiti, jer je Društvo obveznik poreza na dodanu vrijednost, a DUUDI nije. Također se mijenja i račun na koji se naplaćuju najamnine, zakupnine i naknade, jer se za one kojima upravlja Društvo uplaćuju na račun Društva, a za one kojima upravlja DUUDI na račun državnog proračuna. S obzirom da se često mijenja broj pojedinih vrsta nekretnina koje se prenose na upravljanje Društvu te broj nekretnina koje se vraćaju natrag na upravljanje DUUDI-u, otežano je praćenje naplate potraživanja za pojedinu nekretninu. Ako je Društvo počelo poduzimati mjere naplate ili voditi brigu o sudskom postupku za naplatu potraživanja vezanih uz određenu nekretninu, kada se nekretnina vraća na upravljanje DUUDI-u, te poslove treba dalje obavljati DUUDI. U okviru upravljanja, Društvo bi trebalo obavljati i investicijska ulaganja u pojedine nekretnine preuzete na upravljanje. S obzirom da nekretnine prenesene na upravljanje nisu evidentirane u poslovnim knjigama Društva nego su evidentirane u okviru imovine u poslovnim knjigama DUUDI-a, investicijska ulaganja bi trebalo evidentirati kao povećanje vrijednosti nekretnine u poslovnim knjigama DUUDI-a. Računovodstveno poslovanje Društva podliježe propisima o računovodstvu poduzetnika koje se bitno razlikuje od proračunskih propisa. Prema propisima o računovodstvu poduzetnika ulaganja ne predstavljaju trošak odnosno rashod, nego povećanje vrijednosti imovine, a ispravak vrijednosti imovine odnosno amortizacija se priznaje kao rashod. S obzirom da u poslovnim knjigama Društva nije evidentirana imovina kojom Društvo upravlja (što je utvrđeno revizijom poslovanja Društva), ne mogu se evidentirati podaci o ulaganju i amortizaciji.

Državni ured za reviziju je mišljenja da je način organiziranja raspolaganja i upravljanja državnom imovinom složen. Pojedine nekretnine više puta su promijenile pravnu osobu koja njima upravlja, što ima za posljedicu promjene vezane uz obračun i plaćanje zakupnina, najamnina i naknada za korištenje, te uz poduzimanje mjera naplate i praćenje nadležnosti vezane uz upravljanje pojedinom nekretninom.

Državni ured za reviziju predlaže prije davanja suglasnosti subjektima za zakup poslovnih prostora, analizirati mogućnosti korištenja poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspolaže DUUDI.

Također se predlaže dodijeliti identifikacijske brojeve svim državnim nekretninama, kako bi se određena nekretnina u svim evidencijama označavala istim identifikacijskim brojem.

Podatke iz evidencija o nekretninama prenesenim na upravljanje Društvu potrebno je uskladiti s podacima iz ugovora o poslovno tehničkoj suradnji.

- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom

Koncem travnja 2014. donesen je Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014. godinu. Prema odredbama članka 13. Zakona, Državni ured je do 31. ožujka tekuće godine dužan dostaviti Vladi RH Izvješće o provedbi Plana upravljanja za prethodnu godinu. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014., nije sastavljeno u propisanom roku.

Sredinom lipnja 2015. je na internetskim stranicama DUUDI-a objavljena radna verzija Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2014., a koncem rujna 2015. konačna verzija Izvješća.

Uvidom u Izvješće uočeno je više nedosljednosti u navođenju pojedinih podataka u tekstu Izvješća, kao i značajne razlike između pojedinih podataka iz Izvješća i podataka iz poslovnih knjiga i drugih evidencija DUUDI-a. U Izvješću je navedeno da je Društvo početkom ožujka 2014. od DUUDI-a preuzelo 3 245 stanova, a u sastavljenoj tablici je navedeno da je preuzelo 3 077 stanova. U Izvješću je navedeno da su Društvu predane na upravljanje rezidencije i objekti u kojima se nalaze diplomatsko konzularna predstavništva, a odmah nakon toga je navedeno da Društvo održava navedene nekretnine, a da njima upravlja i raspolaže DUUDI. Prema podacima iz Izvješća, DUUDI je u 2013. preuzeo dvije, a u 2014. je preuzeo 325 neperspektivnih vojnih nekretnina, što je ukupno 327 nekretnina. Prema podacima iz poslovnih knjiga, u 2013. je preuzeto 275, a tijekom 2014. je preuzeta 221 neperspektivna vojna nekretnina, što je ukupno 496 nekretnina. U Izvješću nije navedeno da su neperspektivne vojne nekretnine u 2014. otuđivane, a prema podacima iz poslovnih knjiga, otuđeno je devet nekretnina.

Državni ured za reviziju nalaže sastavljanje godišnjih izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u rokovima propisanim Zakonom.

Prije sastavljanja konačnog Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, treba uskladiti podatke u Izvješću s podacima iz poslovnih knjiga i drugih evidencija DUUDI-a.

- Središnji registar državne imovine

Obuhvat imovine koja bi trebala biti sadržana u Središnjem registru državne imovine (dalje u tekstu: Registar), propisan je odredbama članka 60. Zakona. Zakonom je propisano da DUUDI uspostavlja i vodi Registar, koji objavljuje na svojim mrežnim stranicama. Odredbom članka 79. Zakona je propisano da Registar počinje s radom 1. siječnja 2014.

Odredbama članka 64. Zakona je propisano da se način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja Registra te podaci koji se neće javno objavljivati uređuju uredbom Vlade RH.

Prema odredbama članka 71. Zakona, uredba je trebala biti donesena u roku 90 dana od stupanja na snagu Zakona, odnosno do konca listopada 2013., a do obavljanja revizije u rujnu 2015., nije donesena. Radna skupina za izradu nacrtu prijedloga navedene uredbe imenovana je u prosincu 2014.

Registar je objavljen u siječnju 2014. na mrežnim stranicama DUUDI-a. Registar nije ustrojen u skladu s odredbama Zakona, nego prema Uredbi o registru državne imovine (Narodne novine 55/11, dalje u tekstu: Uredba), koja je donesena na temelju ranije važećih propisa o upravljanju državnom imovinom.

Registar sadrži tri popisa: Popis nekretnina, Popis dionica u trgovačkim društvima i pravnih osoba te Popis poslovnih udjela u trgovačkim društvima.

U Popisu nekretnina u Registru, podaci su raspoređeni prema obveznicima dostave podataka, prema vrsti nekretnine i području na kom se nekretnina nalazi. U okviru popisa nekretnina koji se smije javno objaviti, u Registru je koncem 2014. za 198 obveznika dostave podataka, bilo upisano 993 771 nekretnina, što je za 611 432 više od upisanih početkom 2014.

Upisane nekretnine se odnose na 22 809 stambenih objekata, 7 035 poslovnih prostora, 1 229 nekretnina koje koriste tijela državne uprave, 55 rezidencijalnih objekata ili vila, te 962 643 drugih nekretnina koje se odnose na građevinsko zemljište i građevine, poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, javno vodno dobro i nekretnine za koje nije određena vrsta. DUUDI je sastavio i popis nekretnina koji se ne objavljuje. DUUDI, kao jedan od obveznika dostave podataka u Popis nekretnina je početkom siječnja 2014. upisao 7 805 nekretnina, koje se odnose na stambene objekte, poslovne prostore i rezidencijalne objekte. Kasnije, do sredine 2015., za DUUDI nisu upisivane promjene, a prema podacima iz poslovnih knjiga tijekom 2014. je bilo više promjena vezanih uz stjecanje i otuđenje nekretnina. Također su u poslovnim knjigama DUUDI-a evidentirana zemljišta, a navedena zemljišta nisu upisana u Registar. Podaci u Registru za DUUDI nisu ažurirani, što nije u skladu s odredbama članka 61. Zakona i članka 25. Uredbe.

Odredbama članka 61. Zakona je propisano da sva državna tijela, trgovačka društva i pravne osobe s javnim ovlastima, a koja na bilo koji način upravljaju i raspoložu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te ustanove kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska ili Vlada RH imaju obvezu dostaviti u Registar sve podatke vezane uz promjene u vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i vlasničkim pravima na dionicama i poslovnim udjelima, bez odgode, a najkasnije u roku 15 dana od izvršene promjene. Prema odredbi članka 25. stavka 2. Uredbe, sve podatke o promjenama u stjecanju i raspolaganju nekretninama obveznici su dužni dostaviti u Registar najkasnije u roku 30 dana od svake promjene.

Podaci u Registru u Popisu nekretnina su nepotpuni, jer nisu upisani pojedini podaci propisani Uredbom. Podaci o vrijednosti nekretnine i titularu vlasništva uglavnom nisu navedeni, a u pojedinim slučajevima nedostaju podaci o nazivu korisnika nekretnine i površini. DUUDI, kao jedan od obveznika dostave podataka u Registar, upisao je rezidencijalne objekte za koje je upisano samo pet podataka od predviđenih 33 podatka (vrsta nekretnine, adresa, poštanski broj, obveznik koji je poslao podatak i datum slanja podataka).

U Popis dionica trgovačkih društava i pravnih osoba, prema podacima iz travnja 2015., bilo je upisano 427 subjekata, a u Popisu poslovnih udjela u trgovačkim društvima 236 subjekata, što je ukupno 663 subjekta. Prema navedenim popisima, u vlasništvu Republike Hrvatske i drugih državnih imatelja je bilo ukupno 52.382.231.479,00 kn temeljnog kapitala navedenih subjekata. Iz navedenih popisa u Registru nije vidljivo s kojim danom su podaci upisani, odnosno ažurirani, a u popisima nema podataka o teretima na dionicama i udjelima i sudskim sporovima koji se vode vezano za dionice i udjele, koji su propisani odredbama članaka 10. i 13. Uredbe, koje propisuju sadržaj navedenih popisa.

Ministarstvo financija je početkom studenoga 2013. DUUDI-u dostavilo Naputak o vrsti, načinu prikupljanja i sadržaju podataka i informacija o državnoj imovini za potrebe vođenja Registra državne imovine i sastavljanja Bilance državne imovine (dalje u tekstu: Naputak), te Uputu o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Uputa Ministarstva financija). Naputkom je određeno da je DUUDI obvezan nefinancijsku i financijsku imovinu klasificirati prema rasporedu osnovnih računa iz Računskog plana proračuna te navesti oznaku iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika obveznika dostave podataka.

U popisima imovine u Registru nema oznake računa iz Računskog plana proračuna na kojima je imovina evidentirana u poslovnim knjigama ni broja obveznika dostave podataka iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Naputkom je utvrđena obveza DUUDI-a da korisnicima državne imovine dostavi obrazac s proširenim podacima potrebnim za unos u Glavnu knjigu državnog proračuna. U 2014. navedeni obrazac s proširenim podacima nije sastavljen.

Državni ured za reviziju predlaže poduzeti aktivnosti vezane uz donošenje uredbe o načinu uspostave, sadržaju, obliku i načinu vođenja Registra, propisane odredbom članka 64. Zakona te uz uspostavljanje Registra u skladu sa Zakonom.

Nalaže se ažurirati podatke u Popisu nekretnina, u propisanim rokovima.

Također se nalaže u Popis nekretnina upisati podatke o vrijednosti nekretnina i titularu vlasništva, te sve druge propisane podatke.

Nalaže se u Popis dionica trgovačkih društava i pravnih osoba te Popis poslovnih udjela u trgovačkim društvima, uključiti podatke o teretima na dionicama i udjelima te o sudskim sporovima koji se vode vezano za te dionice.

Državni ured za reviziju nalaže u skladu s Naputkom, uključiti u Registar podatke o imovini, oznaku računa iz Računskog plana proračuna na kojem je imovina evidentirana u poslovnim knjigama obveznika dostave podataka i broj obveznika dostave podataka iz Registra proračunskih korisnika, te poduzeti aktivnosti vezane uz izradu proširenog obrasca za unos i metodološku standardizaciju podataka o imovini u Registar.

- 1.2. *U očitovanju na Nacrt Izvješća o obavljenoj financijskoj reviziji, DUUDI navodi da je predložio Vladi RH nacrt Strategije koji je Vlada RH usvojila i dostavila Hrvatskom Saboru na razmatranje, a Hrvatski Sabor je Strategiju usvojio 14. lipnja 2013. DUUDI navodi da je cilj Strategije dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Republike Hrvatske čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Strategije osigurati da imovina Republike Hrvatske bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa. DUUDI navodi dvije izrazito bitne komponente Strategije. Upravljanje imovinom Republike Hrvatske koje podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih uz regionalnu, prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske. Procjena potencijala imovine Republike Hrvatske mora se temeljiti na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Nadalje se navodi da snimanje realnog stanja, kao i elementarno popisivanje imovine, nikada nije dosljedno i cjelovito napravljeno. Izrada evidencija imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je aktivnost koja će uključiti sve korisnike imovine Republike Hrvatske. S obzirom da je ovo prva revizija u području upravljanja državnom imovinom od 2007., DUUDI smatra da su dugoročni zadaci ocjenjivani kratkoročno tj. u 2014. Stoga napominje da je Strategijom, problem nesređenosti evidencija bio posebno naglašen te da je uočena neusklađenost pojedinih evidencija i iz razdoblja prije osnivanja DUUDI-a, što je zahtijevalo napor da se ustrojem internih evidencija pojedinog odjela stvore pretpostavke za uspostavu jedinstvene evidencije svih nekretnina, ali i drugih javnih oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.*

Također navodi da se takva potreba ukazala upravo zbog neodgovarajućih evidencija koje su vodili pravni prednici DUUDI-a, što nije dovoljno naznačeno u Izvješću o obavljenoj reviziji DUUDI-a. Vezano uz sustav unutarnjih kontrola obrazlaže da je stanje evidencija obuhvaćenih ovim Izvješćem posljedica stanja koje je zatečeno. DUUDI navodi da pisane procedure postoje u formi uputa predstojnika Ureda, dok je odgovarajući sustav unutarnjih kontrola uspostavljen ustrojavanjem Odjela za nadzor u sastavu Sektora za koordinaciju, harmonizaciju i nadzor.

Vezano uz preuzimanje poslova Agencije, DUUDI ističe da prihvaća nalog o potrebi sklapanju Sporazuma DUUDI-a i CERP-a o prijenosu uredske i druge opreme te sredstava preuzetih od Agencije, ali navodi da je Sporazum moguće sklopiti tek nakon provedene inventure koja je potrebna zbog zatečenog stanja iz prethodnih godina.

DUUDI navodi da je ustrojavanje sustava upravljanja državnom imovinom putem Društva pridonijelo transparentnosti i efikasnosti, što je bio jedan od glavnih ciljeva Strategije. U prilog tome navodi financijske rezultate koje je Društvo ostvarilo u 2014., te brojne projekte koje je DUUDI realizirao (poput projekta Kupari), te uredno, od strane CERP-a, izvršavanje, tj. financiranje i refinanciranje obveza nastalih u vrijeme funkcioniranja pravnih prednika CERP-a. Sve navedeno pobrojano je i u Izvješću o radu za 2014. i dijelom za 2015. Nadalje navodi da nadzor nad trošenjem prihoda od upravljanja i raspolaganja Društva obavlja DUUDI, jer su u skupštini i nadzornom odboru Društva najodgovorniji ljudi DUUDI-a te da Društvo nije raspolagalo imovinom.

Vezano uz sastavljanje godišnjeg Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, DUUDI navodi da je Nacrt teksta Izvješća sastavljen u ožujku ove godine i objavljen na internetskim stranicama DUUDI-a, a da je Izvješće o provedbi Plana za 2014. prihvatila Vlada RH na svojoj 256. sjednici 24. rujna 2015. Obrazlaže da se s usvajanjem Izvješća moralo čekati zbog rokova koji su propisani za predaju financijskih i poslovnih izvještaja trgovačkih društava propisanih Zakonom o trgovačkim društvima, a Izvješće uključuje i sistematizirane aktivnosti vezano uz provedbu ciljeva za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2015.

Vezano uz neusklađenost podataka iz Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i poslovnih knjiga te drugih evidencija, DUUDI-a navodi da je provjerom evidencija Društva i Izvješća utvrđeno da se u dijelu Izvješća u kojem se navode podaci komercijalizacije dijela stanova potkrala greška te je u tekstu navedeno 3 245 stanova, umjesto 3 077 stanova, kako je navedeno u tablici. Nadalje navodi da je tijekom 2014. i 2015. preuzeo 327 bivših vojnih nekretnina te ih evidentirao u Pregledniku bivših vojnih nekretnina (interna baza DUUDI-a). Osnovu za upis bivše vojne nekretnine u internu bazu DUUDI-a predstavlja odluka Ministarstva obrane i fizičko preuzimanje nekretnine, dakle očevid na licu mjesta, stupanje u posjed nekretnine, te potpisivanje primopredajnog zapisnika. Ističe, kako je navedena praksa uvedena nakon ustrojavanja DUUDI-a i formiranja Odjela za bivše vojne nekretnine.

Nakon preuzimanja nekretnina, uvedena je praksa ažuriranja podataka upućivanjem zahtjeva nadležnim javnopravnim tijelima radi dostave podataka iz javnih evidencija koje se odnose na bivše vojne nekretnine. Provjera i ažuriranje imovinsko pravne dokumentacije za bivše vojne nekretnine potrebna je jer su uočene razlike u odnosu na evidencije koje je vodilo Ministarstvo obrane.

DUUDI navodi da je točan broj do sada preuzetih vojnih nekretnina 487 te je isti broj evidentiran i u poslovnim knjigama. Vezano uz razlike o broju preuzetih neperspektivnih vojnih nekretnina tijekom 2013. i 2014., navodi da su u Izvješću o preuzimanju neperspektivnih vojnih nekretnina navedene samo one nekretnine koje su fizički preuzete, dakle očevitom na licu mjesta i stupanjem u posjed nekretnina, te potpisivanjem primopredajnog zapisnika, dok Glavno tajništvo, Služba za financijsko upravljanje, javnu nabavu i informatičku podršku u poslovnim knjigama vodi i bivše vojne nekretnine koje su preuzete od prednika DUUDI-a, odnosno od Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Fonda i Agencije. Od navedenih institucija Odjel bivših vojnih nekretnina je preuzeo priručnu evidenciju (excel tablice), koja je bila nepotpuna, te je DUUDI u istu nastavio upisivati novopreuzete bivše vojne nekretnine. Podaci iz ove evidencije transferirani su u intranet bazu DUUDI-a, te predstoji detaljnije ažuriranje podataka nakon što se na temelju zahtjeva upućenih nadležnim javnopravnim tijelima prikupe novi podaci o preuzetim bivšim vojnim nekretninama.

Vezano uz navedene prijedloge i naloge u Nalazu Izvješća koji se odnose na Registar, DUUDI navodi da je predložene aktivnosti i naloge Državnog ureda za reviziju prepoznao kao potrebite i nužne te je po njima kontinuirano postupao već od jeseni 2014. do obavljanja revizije u rujnu 2015. Obrazlaže da je početkom prosinca 2014. predstojnik DUUDI-a donio Odluku o osnivanju Radne grupe za izradu nacrtu prijedloga Uredbe o uspostavi i načinu vođenja Središnjeg registra. Izrada Nacrta uredbe o uspostavi i načinu vođenja Središnjeg registra državne imovine i proširenog obrasca za unos podataka u Središnji registar, započela je odmah po donošenju Odluke. Budući da u smislu nove uredbe, ustrojstvo Registra pretpostavlja podatkovnu i programsku nadogradnju već uspostavljenog i javno objavljenog Registra, radni naziv nacrtu prijedloga uredbe je Uredba o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine. Nacrt prijedloga spomenute Uredbe je pripremljen.

S obzirom da se tekst Nacrta uredbe dijelom temelji i na odredbama Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, kojeg je Vlada RH prihvatila na svojoj 256. sjednici 24. rujna 2015. (izmjene u dijelu odredbi koje se odnose na Registar, bile su nužne u cilju boljeg obuhvata obveznika dostave podataka u Registar, kao i razvidnijeg definiranja cilja, dosega i funkcije Registra), tekst Uredbe će biti upućen u proceduru po donošenju Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno moguće je da će se još doraditi i mijenjati. I druge primjedbe su prepoznate te su predmet kontinuiranih višemjesečnih aktivnosti DUUDI-a u 2014. i 2015., dakle sve do obavljanja revizije u rujnu 2015. DUUDI navodi kako se upravo smjernicama Strategije ističe važnost ustroja sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog Registra kao ishodišno pitanje učinkovitog upravljanja imovinom.

Za ustrojavanje Registra potrebno je standardizirati bazu podataka (klasificirati, evidentirati i vrednovati imovinu) te započeti izradu jedinstvene metodologije obuhvata, evidentiranja, procjenjivanja i priznavanja imovine svih državnih tijela, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima, koja na bilo koji način upravljaju i raspolazu imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska ili Vlada Republike Hrvatske.

Nužan je preduvjet za ostvarenje ciljeva upravljanja imovinom, postojanje razvidnog, cjelovitog i jedinstvenog informacijskog sustava, a kao jedan od ključnih srednjoročnih ciljeva u Strategiji je osigurati uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. DUUDI smatra da je prva javna objava Registra važan ali ujedno i tek prvi korak u uspostavljanju učinkovitijeg i razvidnijeg upravljanja državnim resursima. Ostvarivanju potpunosti, a time i veće funkcionalnosti javno dostupnog Registra DUUDI je pristupio kao dugoročnom, složenom, višefaznom procesu, kao takav je i prepoznat u Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014. godinu, Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu i u Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2016. godinu (u izradi).

S obzirom na izrađeni prijedlog Nacrta uredbe o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine, kao i s obzirom na višemjesečne aktivnosti izrade proširenog obrasca za unos i metodološku standardizaciju podataka o imovini u Središnjem registru, trenutačnu verziju Registra promatramo kao ishodište i poticaj za provođenje sveobuhvatnog (kvantitativnog i kvalitativnog) popisa državne imovine i osiguravanje cjelovitog uvida u opseg i strukturu imovine, raspolaganje imovinom te praćenje koristi i učinaka njene uporabe, odnosno za daljnju nadogradnju sustava upravljanja imovinom, na tragu i preporuka Državnog ureda za reviziju.

DUUDI je uočio kako Registar nije internetski povezan ni s jednim od temeljnih i javnih registara. Cjelokupan unos podataka obavlja se slanjem podataka elektroničnom poštom ili u slučaju obveznika s većim opsegom državne imovine kojom upravljaju ili se njome koriste, slanjem CD-a s podacima. Tako uneseni podaci zastarjeli su praktički onog trena kada su poslani Odjelu registra i objave, kao ustrojstvene jedinice DUUDI-a koja vodi Registar, jer je u međuvremenu (dok podaci pristignu u Odjel) vjerojatno nastupila promjena u temeljnim registrima, a koja nije sadržana u poslanim podacima.

Nadalje, iako su prema odredbama Zakona dužni dostavljati sve regulatornim okvirom propisane podatke u Registar, zamjetan dio obveznika dostave podataka ne dostavlja u cijelosti ili uopće podatke Odjelu za registar i objavu, a što je utvrđeno i nalazima Državnog ureda za reviziju za pojedine korisnike državnog proračuna.

Također navodi da prema smjernicama iz Strategije svi podaci u Registru moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, da bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, u vezi čega je DUUDI pokrenuo projekt Informacijskog sustava za upravljanje državne imovine (ISUDIO) s namjerom da se osigura veća vjerodostojnost i validnost, ali i sistemska kontrola unosa podataka, kako bi se spriječila trenutna mogućnost i praksa da obveznici dostave podataka dostavljaju djelomične podatke. Odlukom o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014. godinu, bilo je planirano raspisivanje javnog natječaja za projekt ISUDIO, s namjerom da se odvija u fazama i da u konačnici u srednjem i dugom roku osigura integraciju, korištenje i održavanje svih komponenti sustava koji bi se upotrebljavali u upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Natječaj je međutim izostao zbog znatnijeg umanjenja konačnih iznosa osiguranih sredstava u proračunu za 2014., u odnosu na planirana sredstva, a što je rezultiralo prenošenjem aktivnosti za realizaciju Plana upravljanja za 2014. godinu u godišnji Plan upravljanja za 2015. godinu. No, rad na izradi nacrta uredbe o registru, proširenog obrasca za unos podataka te projektnog prijedloga za natječaj ISUDIO, nastavljen je tijekom 2014., a dio planiranih sredstava za provođenje projekta osiguran je proračunom DUUDI-a za 2015.

Realizacija projekta ovisi o dovršetku pokrenutog međunarodnog javnog natječaja. Ipak, projekt se, zbog ograničenosti planiranih sredstava u državnom proračunu, zahtjevnosti i složenosti nadogradnje modela Registra, planira odvijati u fazama tijekom više fiskalnih razdoblja te i ciljevi pretpostavljeni Strategijom impliciraju dugoročnost. Dugoročan i sistematičan pristup dogradnji Registra međunarodna je praksa. Ovim projektom, Registar državne imovine planira se, među ostalim, spojiti sa sustavima zemljišnih knjiga i katastra, preko Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), koji je u zajedničkoj nadležnosti Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave.

Prva faza podatkovne i programske nadogradnje postojećeg Registra implicira planirano elektroničko povezivanje s temeljnim registrima u nadležnosti Državne geodetske uprave i Ministarstva pravosuđa, i to za skupine 01 i 02 Računskog plana proračuna (skupine koje se odnose na financijsku imovinu planirane su u drugoj fazi podatkovne nadogradnje Registra). U kasnijim fazama dogradnje Registra, planirana je integracija s postojećim javnim registrima u nadležnosti drugih tijela državne uprave, poput Registra koncesija, Registra poljoprivrednog zemljišta, Registra kulturne baštine, u koju svrhu su predstavnici DUUDI-a nazočili na dva okrugla stola na ovu temu (studenj 2014. i lipanj 2015.).

Na tragu gore navedenih iskustava, važna, ali ne i jedina promjena koju će donijeti planirana nadogradnja sustava Registra i kojom se planira modernizirati dostava podataka u Registar je da će obveznici sami unositi, odnosno ažurirati podatke u Registru, s nizom zadanih polja, u okviru zakonom zadanih rokova za izmjenu. DUUDI navodi da prema smjernicama iz Strategije svi podaci u Registru moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Prethodno navedeno uvelike ovisi o planiranim proračunskim sredstvima, a pretpostavljeno je aktivnostima i planovima upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. i 2016., čime se, između ostalog, planira pronaći rješenje za postojeći način upravljanja imovinom, prema kojem se imovina još uvijek evidentira na više mjesta, o njezinoj uporabi odlučuje više subjekata, zbog čega izostaje cjelovitost evidentiranja u jedinstvenoj bazi i odgovornost za učinkovitost uporabe pojedinog oblika imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Prepoznali smo i da su uvjet za što učinkovitije punjenje Registra j i sređene interne evidencije o pojavnim oblicima imovine pojedinih obveznika dostave podataka. Ta je obveza pretpostavljena i u nacrtu prijedloga uredbe o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine (radni naziv). Pojednim će se obveznicima možda i samom podatkovnom i programskom nadogradnjom Registra omogućiti evidencija onih pojava oblika imovine čiji su titulari, kojom upravljaju ili se njome koriste.

U tom pogledu, a vodeći računa o tome da je i DUUDI, uz povjerenje mu pravo i obveze vođenja Registra, jedan od obveznika dostave podataka u Registar, predstojnik DUUDI-ja je u ožujku 2015. donio Odluku o formiranju radne skupine za ustroj integralnog internog registra DUUDI-ja, koja ima zadaću definirati procedure i aktivnosti za generiranje sistematizirane i razvidne evidencije državne imovine kojom upravlja DUUDI, a koja će biti infrastrukturna pretpostavka dostave kvalitetnijih podataka DUUDI-a u Registar. Nastavno na spomenutu Odluku, u listopadu 2015., Predstojnik DUUDI-a je donio i Odluku o obveznom postupanju radne skupine za interni registar. Provedba navedenih odluka planira rezultirati ažuriranjem podataka u Registar za DUUDI.

DUUDI naglašava kako je uz rad na prijedlogu uredbe o ustrojstvu, načinu vođenja i sadržaju Središnjeg registra državne imovine, u drugom polugodištu 2014. pokrenuo i niz kontinuiranih aktivnosti na izradi proširenog obrasca za unos i metodološku standardizaciju podataka o imovini u Registar od strane obveznika dostave podataka u Registar.

Prošireni obrazac je u visokoj fazi izrade, a rezultat je suradnje stručnjaka pravne, ekonomske i geodetske struke iz više tijela državne uprave. Njime se proširuje slog podataka koji se dostavljaju u Registar, odnosno definira se širi obuhvat informacija o imovini. Detaljno se razrađuju grupe fizičkih i opisnih - ekonomskih, pravnih i financijskih podataka, sve u skladu sa smjericama navedene Upute i Naputka. Navodi da je cilj Registrom obuhvatiti i preostali dio imovine evidentirane u analitičkim karticama korisnika (i podaci o imovini koje korisnici do sada nisu dostavili u Registar), ali i do sada u poslovnim knjigama neevidentiranu, a korištenu imovinu.

Nastavno na aktivnosti u 2014., navodi da je DUUDI sve do rujna 2015. u suradnji s Ministarstvom pravosuđa i Državnom geodetskom upravom (s obzirom na planiranu potrebnu integraciju Registra sa sustavima zemljišnih knjiga i katastra), ali i drugim tijelima državne uprave, održao sastanke u cilju definiranja potrebnih podataka za prvu fazu ISUDIO. Također, DUUDI i Ministarstvo financija realizirali su niz predviđenih sastanaka, vezano uz pitanja definiranja fizičkih, pravnih, ekonomskih i financijskih značajki (pa time i podataka koji se tiču iskaza vrijednosti) pojavnih oblika imovine obuhvaćenih skupinama 01 i 02 računskog plana proračuna, sve nastavno na smjernice Naputka i Upute. Na sastancima se posebna pažnja posvetila definiranju strukture pete razine analitike računskog plana za pojavne oblike neproizvedene i proizvedene dugotrajne imovine u dijelu „ostala imovina“, kako bi se i isti uključili u šifarnik proširenog obrasca, budući se peta razina analitike računskog plana proračuna (razina osnovnog računa) pretpostavljena Naputkom nije iskazala kao dovoljna u obuhvatu pojedinih pojavnih oblika državne imovine (npr. garaže). Riječ je o obradi podataka prikupljenih od proračunskih korisnika, a vezano uz strukturu pete razine analitike računskog plana, u dijelu „ostala imovina“.

Također, s obzirom da je prvenstveni cilj Registra obuhvatiti sve pojavne oblike državne imovine svih obveznika dostave podataka, bilo u svojstvu titulara vlasništva, i/ili upravitelja, i/ili korisnika, a budući obuhvat obveznika, pored proračunskih korisnika, i dio institucija/ustanova koji primjenjuju računovodstvo neprofitnih organizacija kao i dio obveznika koji primjenjuju poduzetničko računovodstvo, iskazalo se nužnim razradi više šifarnika, kako bi se standardizirao skup podataka koji će obveznici unositi u sustav i kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri smanjile nedoumice pri unosu.

Nadalje, sukladno smjericama Naputka, jedno od obveznih polja budućeg proširenog obrasca za unos podataka u Registar je navođenje broja računa iz računskog plana (na razini osnovnog računa) za svaku pojedinu jedinicu imovine i naziv jedinice imovine.

s obzirom na značajne specifičnosti pojavnih oblika materijalne državne imovine kojom upravljaju ili koriste i različite institucije i slijedom tog dostavljaju podatke u Registar, održan je i žurni sastanak vezano uz definiranje pojma „jedinica imovine“. Spomenuto je bilo nužno za konačno definiranje proširenog obrasca za budući unos podataka o imovini u Registar, s obzirom da se pravne, ekonomske i financijske značajke obuhvaćene obrascem vezuju upravo uz definiranu jedinice imovine.

Nadalje navodi da je koncem lipnja 2015. pokrenut i javno objavljen međunarodni natječaj za izradu ISUDIO.

S obzirom da je jedan od ciljeva ISUDIO projekta osigurati vjerodostojnost podataka o imovini u vlasništvu Republike Hrvatske u Registru, za što je potrebno jasno definirati obuhvat i opisne značajke podataka/informacija o državnoj imovini za što precizniji i točniji unos od strane obveznika dostave te osigurati integraciju s podacima iz temeljnih registara, DUUDI je uputio dopise Državnoj geodetskoj upravi i Ministarstvu pravosuđa, vezano uz tehničke specifikacije planiranog povezivanja na servise.

2. Računovodstveno poslovanje

2.1. DUUDI je u obvezi voditi poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje prema propisima o proračunskom računovodstvu, odnosno odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 33/11) i Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 32/11), koji su bili na snazi u 2014.

- Evidentiranje poslovnih događaja

Pojedini prihodi i rashodi evidentirani u poslovnim knjigama ne obuhvaćaju razdoblje cijele godine, jer su prihodi i rashodi vezani uz poslovne prostore kojima upravlja DUUDI, nastali do konca ožujka 2014., evidentirani u poslovnim knjigama CERP-a, umjesto u poslovnim knjigama DUUDI-a. U poslovnim knjigama DUUDI-a, evidentirana su potraživanja za zakup poslovnih prostora i najam stanova za razdoblje nakon travnja 2014., iako je navedenim poslovnim prostorima i stanovima, DUUDI upravljao već od stupanja na snagu Zakona, u 2013. Račune za zakupnine i najamnine do konca ožujka 2014. ispostavljao je i evidentirao u svojim poslovnim knjigama CERP koji je i naplaćivao račune te ostvarivao prihode. Od travnja 2014. račune su ispostavljali i evidentirali u svojim poslovnim knjigama DUUDI i Društvo, pa postoji rizik da pojedini računi nisu ispostavljeni i evidentirani u poslovnim knjigama.

Veći broj poslovnih događaja iz 2014. nije evidentiran u poslovnim knjigama. U poslovnim knjigama nisu evidentirane promjene vrijednosti zemljišta, pa je evidentirana vrijednost koncem 2014. u iznosu 165.377.388,00 kn, jednaka vrijednosti početkom 2014. Prema podacima Povjerenstva za popis zemljišta, DUUDI je tijekom 2014. stekao 30 zemljišta, a otuđio 31 zemljište. Zemljišta su otuđena prodajom, prodajom radi razvrgnuća suvlasničke zajednice te darovanjem gradovima i općinama. Otušena zemljišta nisu bila evidentirana u poslovnim knjigama. Stečenih 30 zemljišta također nije evidentirano u poslovnim knjigama. Naplaćena potraživanja od prodaje zemljišta na račun državnog proračuna, evidentirana su u poslovnim knjigama u iznosu 7.977.165,00 kn.

U poslovnim knjigama nisu evidentirane promjene vrijednosti poslovnih prostora, pa je evidentirana vrijednost koncem 2014. u iznosu 1.072.903.869,00 kn, jednaka vrijednosti početkom 2014. Poslovni prostori su u 2014. otuđivani na temelju ugovora o prodaji, sudske i izvansudske nagodbe, te sudske presude.

Pojedini otušeni poslovni prostori su bili, a pojedini nisu bili evidentirani u poslovnim knjigama u okviru imovine. Otušeni poslovni prostori na temelju sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice, koji su bili evidentirani u poslovnim knjigama, nisu ispisani.

U poslovnim knjigama DUUDI-a nisu evidentirana pojedina potraživanja za naknade za pravo građenja na državnom zemljištu prema četiri ugovora iz ranijih godina u ukupnom iznosu 1.993.115,00 kn i potraživanja za naknade za pravo služnosti i zakup zemljišta u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina prema sedam ugovora u ukupnom iznosu 1.475.057,00 kn.

Sve poslovne događaje je potrebno evidentirati u poslovnim knjigama. Odredbom članka 7. stavka 3. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, propisano je da je glavna knjiga sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima.

Potraživanja za prihode od prodaje zemljišta, potraživanja za zakupnine i najamnine, potraživanja za naknade za osnivanje prava građenja i prava služnosti nastala tijekom 2014., evidentirana su u poslovnim knjigama u prosincu 2014., nekoliko mjeseci nakon što je poslovni događaj nastao.

Pojedini poslovni događaji nisu evidentirani na propisanim računima Računskog plana proračuna. Tako su pojedini građevinski objekti evidentirani u okviru zemljišta, a pojedina potraživanja za prodane poslovne prostore u okviru potraživanja za prihode od prodaje stambenih objekta.

Odredbom članka 22. stavka 1. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, propisano je da su Računskim planom proračuna utvrđene brojčane oznake i nazivi pojedinih računa po kojima su proračun i proračunski korisnici obvezni knjigovodstveno iskazivati imovinu, obveze i izvore vlasništva te prihode/primitke i rashode/izdatke.

U poslovnim knjigama početkom i koncem 2014. evidentirana je vrijednost nefinancijske imovine u pripremi u iznosu 583.309,00 kn, koja je preuzeta iz završne Bilance Agencije. Navedena imovina se odnosi na ulaganja u poslovni objekt u iznosu 558.094,00 kn i radove na pristupnoj prometnici u iznosu 25.215,00 kn. Ulaganja su obavljena i završena ranijih godina, a u poslovnim knjigama nisu provedena odgovarajuća evidentiranja.

Ugovorom o darovanju izgrađena pristupna prometnica je predana bez naknade na upravljanje i održavanje jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, te je vrijednost ulaganja u prometnicu trebalo ispisati iz poslovnih knjiga. Za vrijednost ulaganja u poslovni objekt, trebao je evidentirati povećanje nabavne vrijednosti poslovnog objekta.

U poslovnim knjigama koncem 2014. evidentirana je nabavna vrijednost knjiga, umjetničkih djela i drugih izložbenih vrijednosti u iznosu 32.208.054,00 kn, ispravak vrijednosti u iznosu 4.155.428,00 kn te knjigovodstvena vrijednost u iznosu 28.052.626,00 kn. Navedeni ispravak vrijednosti je preuzet iz završne Bilance Agencije. Prema odredbi članka 20. stavka 2. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, vrijednosti knjiga, umjetničkih djela i drugih izložbenih vrijednosti se u pravilu ne ispravljaju.

Koncem listopada 2014., stupio je na snagu novi Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14), prema kojem se obavlja računovodstveno evidentiranje za 2015., a koji naprijed spomenuta računovodstvena područja propisuje na isti način ali u okviru drugih članaka.

Državni ured za reviziju nalaže evidentirati u poslovnim knjigama sve poslovne događaje u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu. Nalaže se poslovne događaje evidentirati u poslovnim knjigama neposredno nakon njihovog nastanka te na odgovarajućim računima Računskog plana proračuna.

Državni ured za reviziju nalaže vezano uz evidentiranu vrijednost nefinancijske imovine u pripremi, obaviti odgovarajuća evidentiranja u poslovnim knjigama u skladu s propisima o proračunskom računovodstvu.

Također se nalaže provjeriti dokumentaciju na temelju koje je ranijih godina evidentiran ispravak vrijednosti umjetničkih djela i drugih izložbenih vrijednosti te u poslovnim knjigama obaviti odgovarajuća evidentiranja.

- Dionice i udjeli u glavnici

U poslovnim knjigama DUUDI-a je koncem 2014. evidentirana vrijednost dionica i udjela u glavnici u nominalnoj vrijednosti 25.752.683.418,00 kn, što je za 170.954.000,00 kn manje u odnosu na početak godine. Početno stanje je preuzeto iz završne Balance Agencije. Smanjenje vrijednosti tijekom godine se odnosi na prodaju dijela dionica osiguravajućeg društva. Vrijednost dionica i udjela se odnosi na osam društava, od kojih su dva od strateškog interesa, a šest od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Vrijednosti dionica i udjela preuzete iz poslovnih knjiga Agencije nisu kasnije provjerene i usklađene sa stvarnim stanjem. Nominalna vrijednost dionica i udjela koja su evidentirana u poslovnim knjigama, prema podacima iz Sudskog registra i obavijesti Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (dalje u tekstu: SKDD), koncem 2014. je iznosila 25.892.031.400,00 kn, što je za 139.347.982,00 kn više od vrijednosti evidentirane u poslovnim knjigama.

U poslovnim knjigama je evidentirana vrijednost dionica i udjela u glavnici u osam društava, a vrijednost dionica i udjela u glavnici drugih društava od strateškog i posebnog interesa nije evidentirana.

Odlukom o utvrđivanju popisa trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2014., utvrđeno je 59 trgovačkih društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, kojima upravlja DUUDI. Prema obavijesti SKDD-a, podacima iz Sudskog registra i Registra, nominalna vrijednost dionica i udjela u glavnici 49 navedenih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i Hrvatske banke za obnovu i razvitak, koncem 2014. iznosila je 42.356.042.318,00 kn. U navedenim registrima, također je upisano i pet pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa koje nisu trgovačka društva pa nemaju vrijednost glavnice i tri društva u kojima dionice i udjele nema Republika Hrvatska, već ih imaju drugi državni imatelji, a jedno društvo je brisano iz Sudskog registra u siječnju 2015.

Vrijednost dionica i udjela u društvima i drugim pravnim osobama od strateškog i posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, kojima upravlja DUUDI, evidentirana u poslovnim knjigama koncem 2014., manja je za 16.603.358.900,00 kn od vrijednosti u Registru i obavijesti SKDD-a.

Prema Registru i obavijesti SKDD-a, drugi državni imatelji imaju u vlasništvu dionice i udjele u glavnici 14 društava od strateškog i posebnog interesa kojima upravlja DUUDI, u vrijednosti 3.919.242.726,00 kn, koja nije evidentirana u poslovnim knjigama.

U poslovnim knjigama nije evidentiran udjel u Društvu koje je osnovao DUUDI u listopadu 2013., s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000,00 kn.

Državni ured za reviziju nalaže usklađivati vrijednost dionica i udjela evidentiranu u poslovnim knjigama s podacima SKDD-a, Sudskog registra i Registra.

Državni ured za reviziju nalaže, vrijednost dionica i udjela u glavnici društava od strateškog i posebnog interesa u vlasništvu Republike Hrvatske, čija vrijednost nije evidentirana u poslovnim knjigama, evidentirati u okviru bilančnih pozicija, a u okviru izvanbilančnih zapisa, vrijednost dionica i udjela u glavnici društava od strateškog i posebnog interesa u vlasništvu drugih državnih imatelja, kojima upravlja DUUDI.

Državni ured za reviziju nalaže evidentirati u poslovnim knjigama udjel u Društvu, koje je osnovao DUUDI.

- Popis imovine i obveza

Popis imovine i obveza i način obavljanja popisa imovine i obveza propisani su odredbama članaka 15. do 17. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu. Popis imovine i obveza se mora sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance, a podaci o popisu se unose pojedinačno u naturalnim i novčanim izrazima u popisne liste.

Nakon popisa, povjerenstvo je obvezno sastaviti izvještaj na temelju popisnih lista i svojih zapažanja i predati ga čelniku koji na temelju izvještaja i priloženih popisnih lista, u okviru svojih ovlasti, odlučuje o: načinu likvidacije utvrđenih manjkova, načinu knjiženja utvrđenih viškova, otpisu nenaplativih i zastarjelih potraživanja i obveza, rashodovanju sredstava, opreme i sitnog inventara te mjerama protiv osoba odgovornih za manjkove, oštećenja, neusklađenost knjigovodstvenog i stvarnog stanja, zastaru i nenaplativost potraživanja i slično.

Zakonski predstavnik DUUDI-a je imenovao popisna povjerenstva i odredio rokove za obavljanje popisa. Za popis dugotrajne nefinancijske imovine i sitnog inventara imenovano je osam povjerenstava.

Imenovana su i povjerenstva za popis obveza, danih zajmova, potraživanja, novčanih sredstava, depozita, jamčevina i vrijednosnih papira, te privremeno i trajno oduzete imovine. Također je imenovano središnje povjerenstvo zaduženo za sastavljanje objedinjenog Izvještaja o popisu.

Obavljeni popis imovine i obveza sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. nije cjelovit, jer nisu popisani stanovi, poslovni prostori, novčana sredstva, jamčevni polozi te potraživanja. Zemljišta i neperspektivne vojne nekretnine nisu popisani fizički, nego se na temelju ranije utvrđenog stanja i promjena tijekom godine, utvrdilo stanje koncem godine. Dionice i poslovni udjeli, uredska oprema, namještaj i sitni inventar su popisani djelomično.

Obveze su popisane prema skupinama računa iz računskog plana u ukupnom iznosu evidentiranom u Glavnoj knjizi, a popis pojedinačnih obveza prema subjektima nije sastavljen.

Knjigovodstveno stanje pojedine popisane imovine nije usklađeno s popisom. U okviru Izvješća o popisu zemljišta, utvrđeno je da je na dan 31. prosinca 2014. u pomoćnim knjigovodstvenim evidencijama evidentirano 1 063 zemljišta i ostalih nekretnina knjigovodstvene vrijednosti 423.680.322,00 kn. Povjerenstvo za popis zemljišta kao ni središnje povjerenstvo nisu utvrdili inventurne razlike, a u poslovnim knjigama je koncem 2014. evidentirana vrijednost 21 zemljišta u iznosu 165.377.388,00 kn.

Popisana privremeno i trajno oduzeta imovina značajno se razlikuje od podataka evidentiranih u poslovnim knjigama u izvanbilančnim zapisima, a povjerenstvo je utvrdilo da nema inventurnih razlika.

Središnje povjerenstvo sastavilo je objedinjeno izvješće o provedenom popisu prema kojem je utvrđen inventurni manjak u iznosu 109,00 kn, višak u iznosu 60,00 kn te je utvrđen i rashod osnovnih sredstava zbog dotrajalosti. U veljači 2015. zakonski predstavnik je prihvatio izvješće o popisu te odobrio osnivanje novih povjerenstava za popis stanova, poslovnih prostora i popis imovine na više lokacija, za koje popis nije obavljen ili je obavljen djelomično.

Također je odobreno evidentiranje u poslovnim knjigama inventurnog viška i manjka te rashoda osnovnih sredstava. Zatraženo je dodatno obrazloženje prijedloga za rashodovanje određene imovine te dodatno usklađivanje popisnog i knjigovodstvenog stanja za imovinu na Brijunima.

U poslovnim knjigama je evidentiran inventurni manjak u iznosu 109,00 kn i višak u iznosu 60,00 kn, koji se odnose na izložbene vrijednosti u rezidencijalnom objektu u Zagrebu. Također je evidentiran naknadno utvrđen inventurni manjak izložbenih vrijednosti u rezidencijalnim objektima na Brijunima, nabavne vrijednosti 173.419,00 kn, od čega se na djela likovnih umjetnika odnosi 150.687,00 kn, a druga umjetnička djela 22.732,00 kn. Odgovorne osobe za nastali manjak nisu utvrđene. Za manjak prema popisu imovine na Brijunima nema odgovarajuće dokumentacije te odluke o načinu likvidacije i mjerama protiv odgovornih osoba.

U pisanom obrazloženju DUUDI-a, vezano uz manjak djela likovnih umjetnika, navedeno je da je Povjerenstvo za popis imovine na Brijunima pogrešno utvrdilo manjak likovnih djela te da se zapravo radi o dva likovna djela koja su ugovorom posuđena muzeju i nisu vraćena.

Državni ured za reviziju nalaže obavljanje cjelovitog popisa imovine i obveza u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu.

Državni ured za reviziju nalaže usklađivanje knjigovodstvenog stanja s popisanim stanjem imovine i obveza kako bi podaci o imovini i obvezama u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima odgovarali stvarnom stanju.

- Vrednovanje državne imovine

U poslovnim knjigama koncem 2014., evidentirana je nabavna vrijednost 2 595 poslovnih prostora u iznosu 1.072.903.869,00 kn. Od navedenog broja poslovnih prostora, 944 je evidentirano u vrijednosti većoj od 1,00 kn, 743 je evidentirano u vrijednosti 1,00 kn, a bez vrijednosti, odnosno u iznosu 0,00 kn, evidentirano je 908 poslovnih prostora.

U poslovnim knjigama evidentirana je nabavna vrijednost 5 538 stambenih prostora u iznosu 417.324.550,00 kn. U vrijednosti većoj od 1,00 kn evidentirano je 1 109 stambenih prostora, 3 132 evidentirano je u vrijednosti 1,00 kn, a 1 297 je evidentirano bez vrijednosti, odnosno u iznosu 0,00 kn.

Početak 2014. u poslovnim knjigama je bilo evidentirano 5 144 stambenih prostora u vrijednosti 418.482.968,00 kn. Tijekom 2014. evidentirano je 413 stambenih prostora stečenih prema raznim osnovama, a ispisano iz poslovnih knjiga 19, koji su otuđeni na temelju raznih rješenja i ugovora. S obzirom da je pojedinačna vrijednost stečenih stambenih prostora evidentirana u iznosu 1,00 kn, a pojedini otuđeni stambeni prostori su imali evidentiranu nabavnu vrijednost veću od 1,00 kn koje je ispisana, evidentirana nabavna vrijednost stambenih prostora koncem 2014. je manja za 1.158.418,00 kn u odnosu na početak 2014, a stambenih prostora je koncem 2014. bilo više za 388.

Od 2005. do 2008. poslovni i stambeni prostori su u pravilu evidentirani u određenoj vrijednosti, a oni koji su evidentirani kasnije te u 2014., u pravilu su evidentirani u iznosu 1,00 kn ili bez iznosa, odnosno 0,00 kn. Također je u poslovnim knjigama početkom i koncem 2014. evidentirano 21 zemljište u iznosu 165.377.388,00 kn, od kojih je pet evidentirano i iznosu 1,00 kn.

Zbog navedenog postupanja pri evidentiranju vrijednosti imovine, vrijednost imovine evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana u financijskim izvještajima nije realna. Navedeni način postupanja pri evidentiranju vrijednosti imovine nije u skladu s Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i Računskom planu i obvezujućom Uputom Ministarstva financija iz studenoga 2013.

Prema odredbama članka 18. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, imovina se iskazuje po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Prema Uputi Ministarstva financija, svi pojavni oblici državne imovine, pojedinačno i zbirno, moraju se iskazati vrijednosno, a u skladu s odredbama Zakona o proračunu, vrijednost imovine se iskazuje po raspoloživim knjigovodstvenim vrijednostima. Prema Uputi Ministarstva financija, za vrednovanje imovine koja do sada nije bila evidentirana u poslovnim knjigama moguće je primijeniti četiri pristupa: vrednovanje na temelju procijenjene vrijednosti, vrednovanje po osnovi očekivanih prihoda od uporabe, tržišno vrednovanje prema pojavnim obilježjima sličnoj imovini i simbolično evidentiranje po jednoj novčanoj jedinici.

Postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine obveza je svih vlasnika i korisnika imovine, a dužni su je provesti u okviru redovitog postupka ažuriranja poslovnih knjiga i osiguranja realnosti financijskih izvještaja. Uputom Ministarstva financija je određeno da se postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine provodi internom procjenom, po ovlaštenom procjenitelju ili u iznosu pojedinačne vrijednosti od 1,00 kn. Internu procjenu provodi radno povjerenstvo na temelju usporedne metode koristeći dostupne informacije. Procjena putem ovlaštenog procjenitelja se provodi u iznimnim slučajevima ako je imovina u postupku otuđenja ili zamjene. Procjena prema pojedinačnoj vrijednosti u iznosu 1,00 kn, provodi se za imovinu koju zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano niti moguće procjenjivati, a radi se isključivo o vrstama imovine koja spada u kategoriju kulturno-povijesne baštine, neotuđivih prirodnih bogatstava, nekih infrastrukturnih objekata i slično.

Državni ured za reviziju nalaže provoditi postupke procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine u poslovnim knjigama, na način propisan Uputom Ministarstva financija.

Nalaže se provesti postupke procjene vrijednosti zemljišta, poslovnih i stambenih prostora koji su evidentirani u poslovnim knjigama prema pojedinačnim vrijednostima u iznosu 1,00 kn ili bez vrijednosti, odnosno 0,00 kn, na način propisan Uputom Ministarstva financija.

- Izvanbilančni zapisi

U izvanbilančnim zapisima, iskazana je vrijednost imovine koncem 2014. u iznosu 262.828.363,00 kn, koja se odnosi na privremeno i trajno oduzetu imovinu u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak u iznosu 148.815.862,00 kn, te na zemljište i građevinske objekte u iznosu 114.012.501,00 kn.

Odredbama članka 18. stavaka 2. i 3. Zakona, propisano je da Državni ured raspolaže imovinom koja je pravomoćnom sudskom presudom u kaznenom ili prekršajnom postupku trajno oduzeta pravomoćno osuđenim počiniteljima kaznenog djela ili prekršaja ili s njima povezanim osobama te da upravlja privremeno oduzetom imovinom u vlasništvu okrivljenika protiv kojih se vodi kazneni ili prekršajni postupak ili s njima povezanim osobama u skladu s posebnim propisima. Prema Pravilniku o evidenciji privremeno oduzete imovine u postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (Narodne novine 44/11), DUUDI vodi sljedeće upisnike o privremeno i trajno oduzetoj imovini: upisnik nekretnina, upisnik pokretnina, upisnik gotovog novca i vrijednosnih papira te upisnik dionica, udjela ili poslovnih udjela u trgovačkim društvima. Prema propisima, u upisnicima oduzetih nekretnina se ne moraju nalaziti podaci o vrijednosti, te vrijednost nekretnina evidentiranu u izvanbilančnim evidencijama nije moguće uspoređivati s podacima iz upisnika privremeno i trajno oduzetih nekretnina.

Oduzeta imovina u vlasništvu okrivljenika iskazana u izvanbilančnim zapisima u iznosu 148.815.862,00 kn, odnosi se na imovinu oduzetu i evidentiranu u poslovnim knjigama ranijih godina u iznosu 147.608.555,00 kn te u 2014. u iznosu 1.207.307,00 kn. Za imovinu oduzetu u 2014., koja se odnosi na novčana sredstva, vode se odgovarajuće analitičke evidencije. Za imovinu oduzetu ranijih godina, koja se odnosi na privremeno oduzete nekretnine u iznosu 140.495.817,00 kn, trajno oduzete nekretnine u iznosu 2,00 kn, privremeno oduzetu drugu imovinu u iznosu 7.000.027,00 kn i trajno oduzetu drugu imovinu u iznosu 112.709,00 kn, ne vode se odgovarajuće analitičke evidencije.

S obzirom da se za navedenu imovinu, ne vode analitičke evidencije, iz poslovnih knjiga nije moguće utvrditi na koje slučajeve oduzimanja se navedena imovina odnosi te je usklađivanje podataka iz poslovnih knjiga s podacima iz upisnika otežano. U okviru izvanbilančnih zapisa nije evidentirana vrijednost privremeno oduzetih dionica i udjela u trgovačkim društvima te pokretnina koje se odnose na brodove, automobile, motocikle i umjetnička djela, a podaci o navedenoj privremeno oduzetoj imovini se nalaze u odgovarajućim upisnicima.

U okviru izvanbilančnih zapisa koncem 2014. iskazana je vrijednost zemljišta i građevinskih objekata preuzetih od Agencije i neperspektivnih vojnih nekretnina u iznosu 114.012.501,00 kn, koja se odnosi na 1 763 nekretnine. U odnosu na stanje početkom godine, vrijednost je veća za 211,00 kn, jer u 2014. po pojedinačnoj vrijednosti 1,00 kn, evidentirana vrijednost za 221 neperspektivnu vojnu nekretninu i ispisana vrijednost za deset nekretnina.

Vrijednost navedenih nekretnina koncem 2014., odnosi se na 294 poslovna prostora Ministarstva obrane u vrijednosti 651.680,00 kn, 982 druge nekretnine u vrijednosti 113.360.334,00 kn i 487 neperspektivnih vojnih nekretnina u vrijednosti 487,00 kn. Navedena imovina treba biti evidentirana u okviru bilančnih računa.

Vežano uz vođenje i iskazivanje vrijednosti navedenih nekretnina u okviru izvanbilančnih zapisa, DUUDI je obrazložio da je od prethodnih institucija, koje su upravljale imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, preuzeo izvanbilančne evidencije i način njihovog vođenja. U prethodnim institucijama, odluka hoće li se određena imovina voditi bilančno ili izvanbilančno, donosila se je na temelju kriterija moguće identifikacije katastarske čestice te je li poznato od čega se ona sastoji (od samog zemljišta, zemljišta i izgrađenih objekata na tom zemljištu ili objekata različite namjene).

U izvanbilančnim evidencijama DUUDI evidentira zemljišta koja su povezana s izgrađenim građevinskim objektima ili poslovnim prostorima, kao i neperspektivne vojne nekretnine koje su preuzete u "paketu", kao što je vojarna, kao jednu jedinicu imovine bez obzira što se ona sastoji od zemljišta, skladišta, poslovnih prostora i stambenih objekata. Navedeni način evidentiranja nekretnina u okviru izvanbilančnih zapisa nije u skladu s odredbom članka 23. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, prema kojoj se nefinancijska imovina evidentira u okviru bilančnih računa. Prema odredbama članka 26. odnosno 25. navedenog Pravilnika, zgrade i drugi građevinski objekti se iskazuju odvojeno od zemljišta na kojem su smješteni, a ako nije moguće odvojiti vrijednost objekta od vrijednosti zemljišta tada se čitav iznos evidentira u okviru imovine koja ima veću vrijednost (najčešće su to građevinski objekti).

Državni ured za reviziju nalaže, u okviru izvanbilančnih zapisa evidentirati vrijednost privremeno oduzetih pokretnina te dionica i udjela u trgovačkim društvima, koja nije evidentirana.

Nalaže se ustrojiti odgovarajuće analitičke evidencije za cjelokupnu privremeno oduzetu imovinu evidentiranu u okviru izvanbilančnih zapisa.

Također se nalaže trajno oduzetu imovinu po pravomoćnim sudskim presudama, evidentirati na odgovarajućim računima imovine u poslovnim knjigama u okviru bilančnih pozicija.

Nadalje nalaže se vrijednost nekretnina preuzetih od Agencije i neperspektivnih vojnih nekretnina, evidentiranu u okviru izvanbilančnih zapisa, evidentirati u poslovnim knjigama u okviru bilančnih računa, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu.

- Financijski izvještaji

Sastavljeni su propisani financijski izvještaji: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, Bilanca, Izvještaj o promjenama u vrijednosti i obujmu imovine i obveza, te Bilješke. Financijski su izvještaji dostavljeni nadležnim institucijama u propisanom roku.

Financijski izvještaji su sastavljeni na temelju podataka iz poslovnih knjiga. Podaci u poslovnim knjigama o vrijednosti dionica i udjela te o vrijednosti nefinancijske imovine i pojedinih potraživanja su nepotpuni i nisu usklađeni sa stvarnim stanjem.

S obzirom da su sastavljeni na temelju podataka koji dijelom nisu usklađeni sa stvarnim stanjem, financijski izvještaji ne daju prave informacije o financijskom položaju i poslovanju DUUDI-a.

Odredbom članka 3. stavka 1. Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 32/11), propisano je da je osnovna svrha financijskih izvještaja dati informacije o financijskom položaju i uspješnosti ispunjenja postavljenih ciljeva (poslovanja) i novčanim tijekovima proračuna, proračunskih korisnika i izvanproračunskih korisnika.

Bilješke uz financijske izvještaje ne sadrže pregled ostalih ugovornih odnosa koji uz ispunjenje određenih uvjeta mogu postati obveza ili imovina (dana kreditna pisma, hipoteke, sporovi na sudu koji su u tijeku i slično), a odredbama članka 16. Pravilnika financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu je propisano da su navedeni podaci obvezne Bilješke uz Bilancu. U siječnju 2015. je stupio na snagu novi Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 3/15), koji na isti način propisuje navedeni način izvještavanja.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni manjak prihoda za 2014. je iskazan u iznosu 867.215,00 kn. U Izvještaju o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, navedeno da je preneseni manjak prihoda iz prethodnog razdoblja iznosio 240.728,00 kn, umjesto 49.522,00 kn, te da manjak prihoda za pokriće u sljedećem razdoblju koncem 2014. iznosi 1.107.943,00 kn. Manjak prihoda za prijenos u sljedeće razdoblje je trebao biti iskazan u iznosu 916.737,00 kn, koliko je iskazano u Bilanci.

Državni ured za reviziju nalaže sastavljanje financijskih izvještaja na temelju cjelovitih podataka iz poslovnih knjiga, nakon što se podaci o imovini usklade sa stvarnim stanjem, kako bi financijski izvještaji davali objektivne informacije o financijskom položaju i poslovanju DUUDI-a.

Nalaže se pri sastavljanju Bilješki uz financijske izvještaje, postupati u skladu s odredbama Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu.

- 2.2. *Vezano uz primjedbe da veći broj poslovnih događaja iz 2014. nije evidentiran u poslovnim knjigama, DUUDI navodi da su navedene promjene evidentirane u okviru izvanbilančne evidencije te da su promjene provedene u analitici i omaškom nisu provedene u glavnoj knjizi, te da će se ispravak navedenog provesti do konca 2015. Vezano uz primjedbu da pojedini poslovni događaji nisu evidentirani na propisanim računima Računskog plana proračuna, DUUDI navodi da je analitička evidencija građevinskih objekata i zemljišta preuzeta iz elektroničke evidencije Agencije i nije bilo vremena niti dovoljnog broja službenika da se cjelokupni inventar nekretnina prekontrolira i unesu potrebne izmjene. Nadalje navodi da je za dva poslovna prostora potraživanje greškom evidentirano kao potraživanje za stambene prostore, a za što je obavljen ispravak tijekom 2015.*

Što se tiče primjedbe da je u poslovnim knjigama evidentirana vrijednost nefinancijske imovine u pripremi, a ulaganja su obavljena i završena ranijih godina, DUUDI navodi da su spomenuta ulaganja obavljena još u vrijeme poslovanja Fonda i Agencije (na poslovnoj zgradi u Lučićevoj 6-8 i na pristupnoj prometnici za Rokwoll u Podpićanu.). Iako je Agencija darovala predmetnu prometnicu općini Podpićan, ulaganje nije evidentirano kao završeno u poslovnim knjigama Agencije. I poslovna zgrada u Lučićevoj ulici nije evidentirana u poslovnim knjigama institucija od kojih je preuzeta imovina (Fonda, Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Agencije). Dokumentacija za oba ulaganja dostavljena je računovodstvu DUUDI-a tek u 2015.

U vezi navoda da je u poslovnim knjigama evidentiran ispravak vrijednosti knjiga, umjetničkih djela i drugih izložbenih vrijednosti, a da se prema propisima u pravilu ne obavlja ispravak vrijednosti navedene imovine, DUUDI obrazlaže da je preuzeo knjige i umjetnička dijela od Agencije, a Agencija od Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, s nabavnim i otpisanim vrijednostima na dan 20. rujna 2013., te da će postupiti po zakonu i provjeriti poslovnu dokumentaciju Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Vežano uz nalog Državnog ureda za reviziju da se u poslovnim knjigama evidentiraju svi poslovni događaji u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, te da se poslovni događaji u poslovnim knjigama evidentiraju neposredno nakon njihovog nastanka i na odgovarajućim računima Računskog plana proračuna, DUUDI navodi da se navedeni nalozi revizije provode u 2015.

Primjedbu o neusklađenosti dijela podataka za evidentirane dionice i udjele, DUUDI obrazlaže da u poslovnim knjigama Agencije u okviru glavne knjige nije bio evidentiran dio poslovnog udjela za Club Adriatic d.o.o. u iznosu 108.008.500,00 kn i nije unesen u poslovne knjige DUUDI-a, te da će ispravke biti evidentirane u poslovnim knjigama DUUDI-a do kraja poslovne godine 2015.

Što se tiče naloga koji se odnose na popis imovine i obveza, DUUDI navodi da su po završenoj inventuri uočene slabosti pri obavljanju popisa za 2014. i donio odgovarajuće odluke o ponavljanju inventure koja je pri završetku.

Vežano uz naloge za vrednovanje državne imovine na način propisan Uputom Ministarstva financija, DUUDI navodi da je izrada procjene imovine u suprotnosti s načelom racionalnosti. Obrazlaže da je opseg imovine, posebice nekretnina (milijun i osamsto čestica) takav da bi izrada procjena za svaku pojedinu nekretninu iziskivala velika financijska sredstva, angažiranje većeg broja službenika i dugo vremensko razdoblje izrade. Dobiveni podaci ne bi imali nikakvu uporabnu vrijednost osim informativne i ne bi odražavali stvarno stanje.

Vežano uz naloge koji se odnose na izvanbilančne zapise i evidentiranje privremeno i trajno oduzete imovine, DUUDI obrazlaže da se analitička evidencija navedene imovine vodi u Upisnicima privremeno i trajno oduzete imovine te da je u tijeku ustrojavanje analitičke evidencije privremeno i trajno oduzetih pokretnina i nekretnina. Navodi da su navedene aktivnosti otežane budući da se spomenuta imovina u Agenciji u poslovnim knjigama vodila samo zbrojno te je takve podatke preuzeo DUUDI u svoje poslovne knjige.

Vežano uz sastavljanje financijskih izvještaja, DUUDI navodi da priznaje pogrešku u sastavljanju financijskih izvještaja što se odnosi na iskazani manjak prihoda.

3. Imovina

3.1. Ukupna imovina je koncem 2014. iskazana u iznosu 27.279.906.082,00 kn, od čega se na financijsku imovinu odnosi 25.754.702.786,00 kn, a na nefinancijsku 1.525.203.296,00 kn.

U okviru financijske imovine, vrijednosno najznačajnija imovina se odnosi na dionice i udjele u glavnici u iznosu 25.752.683.418,00 kn. Potraživanja za prihode poslovanja iznose 613.786,00 kn.

U okviru potraživanja za prihode poslovanja, iskazana su potraživanja za prihode od imovine u iznosu 539.351,00 kn, koja se odnose na potraživanja od zakupa i iznajmljivanja imovine u iznosu 534.530,00 kn i naknada za korištenje nefinancijske imovine u iznosu 4.821,00 kn. Navedena potraživanja se odnose na potraživanja za prihode državnog proračuna. U poslovnim knjigama tijekom 2014. evidentirana su naplaćena potraživanja za prihode od imovine u iznosu 15.118.406,00 kn, od čega se na naknade za korištenje imovine odnosi 14.070.855,00 kn, a naknade za zakup i iznajmljivanje 1.047.551,00 kn.

- Naknade za korištenje nefinancijske imovine

U okviru potraživanja za naknade za korištenje nefinancijske imovine, evidentiraju se potraživanja za naknade prema ugovorima o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te o zakupu zemljišta. Ugovori o osnivanju prava građenja zaključivani su u svrhu građenja golf terena, odlagališta komunalnog otpada, distributivnog centra, sabirališta otpada životinjskog podrijetla i drugih objekata. Plaćanje naknade uglavnom je ugovoreno u jednakim godišnjim obrocima. Prema propisima, ugovori o osnivanju prava građenja mogu biti zaključeni na rok i do 99 godina. Ugovori o osnivanju prava služnosti i o zakupu zemljišta, većinom su zaključeni u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina i izgradnje vjetroelektrana. Plaćanje fiksne naknade ugovoreno je godišnje.

Prema pojedinim ugovorima o služnosti u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, ugovoreno je i plaćanje godišnje varijabilne naknade u visini 2,0 % ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti u čiju svrhu je ugovorena služnost. Ovlaštenici prava služnosti za izgradnju vjetroelektrana, pored naknada za služnost, trebaju plaćati i naknadu u visini 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog prodajom električne energije.

Ugovore s ovlaštenicima osnivanja prava služnosti i prava građenja te o zakupu zemljišta, na višegodišnje razdoblje, zaključili su u 2014. i ranijih godina Vlada RH, Agencija ili DUUDI, a plaćanje naknade je ugovoreno na račun Agencije ili na račun državnog proračuna.

Način i uvjeti osnivanja prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, propisani su Uredbom o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 78/11, 128/12 i 10/14).

Potraživanja za naknade za osnivanje prava građenja i služnosti te za zakup zemljišta, koncem 2014. nisu iskazana. Također u pomoćnim evidencijama nema pouzdanih podataka o dospjelim potraživanjima.

Prema odluci Vlade RH o diobi imovine iz završe Bilance Agencije, sva potraživanja pa tako i potraživanja za naknade prema ugovorima o pravu građenja, pravu služnosti i zakupu zemljišta na dan 30. rujna 2013., prenesena su u poslovne knjige CERP-a. Odredbom članka 25. Zakona, propisano je da je CERP pravni slijednik Agencije u odnosu na sva prava i obveze, sklopljene ugovore i pokrenute sudske postupke i druge postupke u kojima je Agencija jedna od stranaka.

Prema navedenoj odredbi, pravni slijednik u odnosu na sva prava i obveza te zaključene ugovore u kojima Agencija nije jedna od stranaka je DUUDI. DUUDI od CERP-a nije preuzeo analitičke evidencije potraživanja za naknade vezane uz osnivanje prava služnosti, prava građenja i zakup zemljišta, u kojima Agencija nije jedna od ugovornih strana, te potraživanja za dospjele nenaplaćene naknade za ranije godine nije evidentirao u svojim poslovnim knjigama.

Potraživanja prema pojedinim ugovorima za godišnje naknade za 2014., koja nisu naplaćena, a jedna od ugovornih strana je DUUDI ili Vlada RH, također nisu evidentirana u poslovnim knjigama. Spomenuta potraživanja se odnose na naknade za pravo građenja za 2014. prema četiri ugovora iz ranijih godina ukupno u iznosu 1.993.115,00 kn te za naknade za pravo služnosti i zakup zemljišta u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, prema sedam ugovora ukupno u iznosu 1.475.057,00 kn. Također nije obračunana, evidentirana niti naplaćena varijabilna naknada za pojedine vjetroelektrane, čije je plaćanje propisano odredbama članka 26. Uredbe o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koja je stupila na snagu početkom veljače 2014. Navedenim odredbama je propisano da su za raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske putem osnivanja prava građenja i prava služnosti, koja se čine u svrhu izgradnje postrojenja obnovljivih izvora energije i kogeneracije, investitori – nositelji projekata u čiju se korist vrše navedena raspolaganja, dužni Republici Hrvatskoj, pored naknade za osnivanje prava građenja i naknade za umanjenja tržišne vrijednosti nekretnina uslijed osnivanja prava služnosti, plaćati i iznos od 1,5 % od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog prodajom električne energije, prema financijskom rezultatu na kraju svake poslovne godine.

Propisano je da će DUUDI s investitorom sklopiti ugovor o naknadi, te da je naknadu investitor dužan platiti najkasnije do 30. svibnja tekuće godine za prošlu kalendarsku godinu i to prema financijskim izvještajima koje je obveznik plaćanja naknade dužan sastaviti i dostaviti DUUDI-a.

Pojedine naknade za pravo građenja, pravo služnosti i zakup zemljišta se ne naplaćuju pravodobno. Praćenje naplate naknada je otežano s obzirom da se pojedine uplaćuju na račun državnog proračuna, a pojedine na račun CERP-a.

S obzirom da pojedina potraživanja za naknade za služnost, pravo građenja i zakup zemljišta nisu evidentirana u poslovnim knjigama te da nisu ustrojene pouzdane analitičke evidencije dospjelih potraživanja, postoji rizik da se ugovorene naknade ne uplate u državni proračun ili na račun CERP-a.

Ugovorima o pravu služnosti je propisano da se ugovor raskida u slučaju kašnjenja plaćanja naknade za više od 90 dana. U 2014. više društava nije platilo ugovorenu naknadu, a ugovor je raskinut s jednim društvom. Pojedinim društvima koja su kasnila s plaćanjem naknade je obračunata zatezna kamata, a pojedinima nije te prema svim dužnicima nije postupljeno na isti način.

Odredbama članka 47. Zakona o proračunu (Narodne novine 87/08, 136/12 i 15/15) je propisano da su proračunski korisnici i tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorni za potpunu i pravodobnu naplatu prihoda i primitaka iz svoje nadležnosti, za njihovu uplatu u proračun i za izvršavanje svih rashoda i izdataka u skladu s namjenama, te da se prihodi proračuna ubiru i uplaćuju u proračun u skladu sa zakonom ili drugim propisima, neovisno o visini prihoda planiranih u proračunu. Odredbama članka 95. navedenog Zakona, između ostalog je propisano, da je čelnik proračunskog korisnika odgovoran za prikupljanje prihoda i primitaka iz svoje nadležnosti i njihovo uplaćivanje u proračun.

Stupanjem Zakona na snagu, za aktivnosti upravljanja državnom imovinom, pa tako i za osnivanje prava služnosti i prava građenja te zakup zemljišta, nadležan je DUUDI. Za vrijeme trajanja navedenih ugovora, koji su zaključeni na višegodišnje razdoblje, potrebno je voditi brigu o naplati ugovorene fiksne i varijabilne naknade, ali i nadzirati izvršavaju li ovlaštenici osnivanja navedenih prava i sve druge ugovorne odredbe.

Prema odredbi članka 25. Zakona, vezano uz navedene ugovore, CERP bi trebao preuzeti one u kojima je jedan od ugovaratelja Agencija, a druge bi trebao preuzeti DUUDI. Na taj način ne bi bilo jedinstvenih evidencija o osnivanju prava služnosti i prava građenja te o zakupu zemljišta, kao niti jedinstvene kontrole nad naplatom ugovorenih naknada i izvršavanjem drugih ugovornih odredbi, jer bi se za pojedine ugovore evidencije i dokumentacija nalazile kod DUUDI-a, a za pojedine kod CERP-a.

Državni ured za reviziju je mišljenja da se svi poslovi vezani uz naplatu potraživanja i praćenje izvršenja ranije zaključenih ugovora o pravu građenja i pravu služnosti, trebaju obavljati u DUUDI-u te sva potraživanja evidentirati u poslovnim knjigama DUUDI-a, bez obzira što je u pojedinim ugovorima jedna od ugovornih strana bila Agencija. Na taj način bi se uspostavili jedinstveni podaci o osnivanju navedenih prava, poslovanje bi bilo transparentnije, sve naknade bi se uplaćivale u državni proračun, a kontrola naplate ugovorenih naknada i izvršavanja drugih ugovornih odredbi bi bila učinkovitija.

Povjerenstvo za nekretnine koje djeluje pri DUUDI-u, u studenom i prosincu 2013. te u siječnju 2014., donijelo je pet odluka o osnivanju prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, od kojih četiri u svrhu eksploatacije ugljikovodika i jednu u svrhu eksploataciju kamena. U odlukama je navedeno, da je Državni inspektorat utvrdio da su društva kojima je odobreno osnivanje navedenih prava, pet godina bez pravne osnove eksploatirala mineralne sirovine, te da visinu naknade za nezakonitu eksploataciju za proteklo razdoblje treba utvrditi stalni sudski vještak kojeg će odabrati DUUDI, a troškove vještačenja trebaju financirati navedena društva. Do travnja 2015., naknada za nezakonito korištenje državnog zemljišta za ranijih pet godina nije obračunana i naplaćena, ugovori o zasnivanju prava služnosti za sljedeće razdoblje nisu zaključeni, a od donošenja odluka je proteklo više od godine dana.

Na temelju Odluke Povjerenstva za nekretnine iz studenog 2013., u prosincu 2014. je zaključen ugovor o osnivanju prava služnosti u svrhu eksploatacije ugljikovodika na polju Bizovac, na razdoblje do konca 2015.

Ugovorom je, prema procjeni sudskog vještaka, utvrđena naknada za služnost za jednu godinu u iznosu 72.907,00 kn i naknada za nezakonitu eksploataciju za proteklo razdoblje od pet godina ukupno u iznosu 106.430,00 kn.

Povjerenstvo za nekretnine je u ožujku 2014. donijelo Odluku o osnivanju prava služnosti na šumskom zemljištu u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina na eksploatacijskom polju površine 102,6 hektara, a prema odredbi članka 3. Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/li šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (Narodne novine 133/07 i 9/11), površina za koju se traži osnivanje prava služnosti za šumu ne može biti veća od tri hektara, a za neobraslo i neplodno šumsko zemljište ne može biti veća od 20 hektara.

Državni ured za reviziju nalaže u poslovnim knjigama pravodobno evidentirati potraživanja za naknade za pravo služnosti i građenja, te za zakup zemljišta, ustrojiti odgovarajuće analitičke evidencije i evidencije s podacima o dospjelim potraživanjima.

Državni ured za reviziju nalaže poduzimati mjere za pravodobnu i potpunu naplatu prihoda od naknada za služnost, pravo građenja i zakup zemljišta, na račun državnog proračuna, u skladu s odredbama Zakona o proračunu.

Predlaže se odrediti načine postupanja u slučajevima kašnjenja plaćanja ugovorene naknade za pravo služnosti te prema svim dužnicima postupiti na jednaki način.

Predlaže se poduzeti aktivnosti u cilju bržeg provođenja postupaka određenih odlukama o osnivanju prava služnosti, u prvom redu ubrzati postupke obračuna i naplate naknade za nezakonitu eksploataciju mineralnih sirovina.

3.2. *Na primjedbe i naloge vezane uz naknade za korištenje nefinancijske imovine, DUUDI navodi da se zbog nesređene i nesistematizirane dokumentacije iz ranijih razdoblja, a za koje DUUDI nije odgovoran, moralo prije svega početi sređivati stanje kako bi se poslovi vezani uz naplatu potraživanja i praćenje izvršenja ranije zaključenih ugovora o pravu građenja i pravu služnosti, obavljali na organiziran i transparentan način. Tijekom 2014. sređivana je i prikupljana dokumentacija, a tijekom 2015. ustrojena je elektronička evidencija ugovora i povezana s knjigovodstvom.*

4. Rashodi

4.1. Rashodi su ostvareni u iznosu 18.225.415,00 kn, a odnose se na rashode za zaposlene u iznosu 9.198.654,00 kn, materijalne rashode u iznosu 7.972.667,00 kn, rashode za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 1.033.237,00 kn, te financijske i druge rashode u iznosu 20.857,00 kn.

Vrijednosno najznačajniji materijalni rashodi u iznosu 5.895.648,00 kn odnose se na rashode za usluge. U okviru rashoda za usluge, vrijednosno značajniji su rashodi za komunalne usluge u iznosu 2.210.242,00 kn, usluge tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu 817.456,00 kn, te intelektualne i osobne usluge u iznosu 1.434.776,00 kn. U okviru rashoda za komunalne usluge, vrijednosno najznačajniji u iznosu 725.247,00 kn, odnose se na pričuvu za poslovne prostore na Ksaveru. U okviru rashoda za usluge tekućeg i investicijskog održavanja, vrijednosno najznačajniji iznosu 512.165,00 kn, odnose se na održavanja poslovnih prostora na Ksaveru. U okviru rashoda za intelektualne i osobne usluge, ostvareni su rashodi na temelju ugovora o djelu u iznosu 406.433,00 kn.

Utvrđene nepravilnosti i propusti odnose se na rashode za intelektualne usluge na temelju ugovora o djelu.

- Rashodi za intelektualne usluge na temelju ugovora o djelu

Rashodi za intelektualne usluge na temelju ugovora o djelu ostvareni su u iznosu 406.433,00 kn. Ugovori o djelu su zaključeni s 19 vanjskih suradnika za obavljanje stručnih poslova vezanih uz procjenu vrijednosti nekretnina, poslova u pisarnici i drugih poslova.

Odredbama članka 62. Zakona o državnim službenicima je propisano da se pojedini poslovi koji se obavljaju u državnom tijelu, osim poslova koje obavljaju državni službenici iz članka 3. stavka 2. navedenog Zakona, mogu na temelju ugovora o djelu povjeriti pružateljima stručnih usluga izvan državne službe, s time da izdaci za pružatelje usluga na temelju ugovora o djelu ne smiju prelaziti 2,0 % ukupnog iznosa sredstava za osnovne plaće s doprinosima u tekućoj godini, osiguranih za to tijelo.

Rashodi za plaće za redovan rad s doprinosima zaposlenika, osigurani su državnim proračunom za 2014. u iznosu 10.010.926,00 kn. Ostvareni rashodi za naknade pružateljima usluga na temelju ugovora o djelu u iznosu 406.433,00 kn, sudjeluju s 4,1 % u iznosu sredstava osiguranih za osnovne plaće s doprinosima te su veći od propisanog iznosa.

Državni ured za reviziju nalaže pri ostvarivanju rashoda na temelju ugovora o djelu pridržavati se propisanih ograničenja.

- 4.2. *Vezano uz rashode za intelektualne usluge na temelju ugovora o djelu koji su veći od propisanog iznosa, DUUDI obrazlaže da je do navedenog došlo zbog potrebe obavljanja poslova dostavljača, ložača, poslova u pisarnici, arhivi, tajničkih i programerskim poslova te poslova procjene vrijednosti nekretnina.*

5. Javna nabava

- 5.1. Prema planu nabave roba, usluga i radova za 2014., nabava je planirana u vrijednosti 5.560.750,00 kn, s porezom na dodanu vrijednost.

Nabava roba i usluga procijenjene vrijednosti do 200.000,00 kn, odnosno radova procijenjene vrijednosti do 500.000,00 kn, za koju nije potrebno provođenje propisanih postupaka javne nabave, planirana je u vrijednosti 2.310.000,00 kn, nabava za koju je planirano provođenje propisanih postupaka javne nabave planirana je u vrijednosti 2.250.000,00 kn, a nabava na temelju okvirnih sporazuma Državnog ureda za središnju javnu nabavu u vrijednosti 903.250,00 kn. DUUDI je u 2014. planirao provesti dva postupka javne nabave, koji se odnose na usluge procjene vrijednosti nekretnina planirane u vrijednosti 1.250.000,00 kn i nabavu aplikacije za Registar planiranu u vrijednosti 1.000.000,00 kn. Proveden je jedan postupak javne nabave, za usluge procjene vrijednosti nekretnina, na temelju kojeg je zaključeno pet okvirnih sporazuma s deset subjekata. Okvirni sporazumi su zaključeni za razdoblje četiri godine.

Prema godišnjim troškovnicima u prilogu sporazuma, godišnja vrijednost nabave usluga iznosi 2.578.929,00 kn, a okvirna vrijednost nabave za četverogodišnje razdoblje iznosi ukupno 10.315.715,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Godišnji ugovori o nabavi u 2014. nisu zaključivani nego je nabava usluga obavljana putem narudžbenica. U skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 90/11, 83/13, 143/13 i 13/14), na internetskim stranicama je objavljen registar ugovora o javnoj nabavi.

U godišnjem izvještaju o sklopljenim ugovorima za 2014., navedeno je da vrijednost nabave roba, usluga i radova procijenjene vrijednosti do 200.000,00 kn, odnosno 500.000,00 kn, iznosi 2.992.260,00 kn, od čega se na usluge odnosi 1.660.610,00 kn, a radove 327.926,00 kn. Prema godišnjem izvještaju, na temelju okvirnih sporazuma ugovorena je nabava u vrijednosti 974.312,00 kn, od čega se na robe odnosi 439.214,00 kn i usluge 540.098,00 kn.

Također je prema godišnjem izvještaju zaključen jedan okvirni sporazum o nabavi usluga u vrijednosti 479.000,00 kn. Podaci iz godišnjeg izvještaja ne odgovaraju podacima iz evidencija i poslovnih knjiga.

U godišnjem izvještaju je navedeno da je zaključen jedan okvirni sporazum u iznosu 479.000,00 kn, a zaključeno je pet okvirnih sporazuma u iznosu 10.315.715,00 kn.

U 2014., bez primjene propisanih postupaka javne nabave, nabavljene su usluge u vrijednosti 1.555.861,00 kn, od čega se na usluge održavanja poslovnog kompleksa na Ksaveru odnosi 1.227.723,00 kn, a na nabavu električne energije 328.138,00 kn. DUUDI je, na temelju okvirnog sporazuma za opskrbu električnom energijom, zaključio s dobavljačem ugovor o nabavi električne energije od kojeg je nabavljao električnu energiju. Osim od navedenog dobavljača, električna energija u vrijednosti 328.138,00 kn nabavljena je od drugog dobavljača. Prema odredbi članka 5. Zakona o javnoj nabavi, DUUDI je obveznik primjene spomenutog Zakona, te je za nabavu navedenih usluga trebalo provesti propisane postupke javne nabave.

Rashodi za usluge održavanja poslovnog kompleksa na Ksaveru su ostvareni na temelju ugovora o rukovanju i održavanju postrojenja, instalacija, opreme i uređaja, u poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor je zaključio Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom u 2009., nakon provedenog pregovaračkog postupka javne nabave bez prethodne objave. Ugovor je zaključen s pravnom osobom s kojom je zaključen i ugovor o upravljanju poslovnim kompleksom Ksaver, za razdoblje do konca 2009., a usluge su ugovorene u vrijednosti 1.834.185,00 kn godišnje, bez poreza na dodanu vrijednost. Ugovorene usluge u objektima Ksaver 200, 200a i 208 se odnose na radove rukovanja postrojenjima i tekuće tehničko održavanje u iznosu 1.468.440,00 kn te polugodišnje i godišnje servisne radove u iznosu 365.745,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost. U siječnju 2010. i lipnju 2011. zaključeni su dodaci ugovoru kojima je određeno da će se ugovor primjenjivati do okončanja postupka javne nabave za usluge iz predmeta ugovora, koji će provesti Središnje tijelo za javnu nabavu.

U 2014. je zaključen ugovor između DUUDI-a, CERP-a i izvršitelja usluga, kojim je ugovoreno da sva prava i obveze iz ugovora do svibnja 2014. ima CERP, a nakon toga prava i obveze prelaze na DUUDI, tako da su rashodi dijelom evidentirani u poslovnim knjigama DUUDI-a, a dijelom u poslovnim knjigama CERP-a. Rashodi za usluge održavanja, pogotovo u dijelu koji se odnosi na rukovanje postrojenjima i tekuće tehničko održavanje su značajni. Navedene usluge su i u 2014. obavljane i plaćane na temelju ugovora iz 2009., a za odabir izvršitelja usluga, nakon isteka ugovora, trebalo je provesti postupak javne nabave.

Državni ured reviziju nalaže u godišnjem izvještaju o sklopljenim ugovorima iskazati točne informacije o javnoj nabavi.

Državni ured za reviziju nalaže za nabavu roba i usluga provoditi postupke javne nabave propisane odredbama Zakona o javnoj nabavi.

- 5.2. *DUUDI navodi da je nabava električne energije za potrebe DUUDI-a obavljena u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi, budući da je DUUDI potpisao ugovor za nabavu električne energije s isporučiteljem električne energije za poslovnu zgradu u kojoj je sjedište DUUDI-a. S obzirom da DUUDI plaća električnu energiju i za većinu nekretnina koje se nalaze na upravljanju u DUUDI-u, od društva HEP je tražen popis svih mjernih mjesta i o tome je obaviješten isporučitelj električne energije.*

S obzirom na velik broj mjernih mjesta diljem Republike Hrvatske, koji se stalno mijenja, isporučitelj električne energije je usmeno sugerirao da do daljnjega ostanu važeći ugovori sa HEP-om.

Vežano uz primjedbe koje se odnose na održavanje poslovnog kompleksa Ksaver, DUUDI obrazlaže da propusti proističu iz ranijih godina (2009. i 2011.) te starosti i dotrajlosti opreme u kotlovnici i zbog vrlo lošeg stanja građevine u kojoj je smješten poslovni kompleks Ksaver. Nadalje navodi da bi proveo postupak javne nabave za nabavu usluga održavanja poslovnog kompleksa Ksaver, potrebno je prikupiti tehničku dokumentaciju i napraviti procjenu potrebnih radova na poslovnom kompleksu. Kako ne bi došlo do zastoja u radu korisnika navedenog poslovnog prostora (Ministarstva zdravlja), do pokretanja postupka javne nabave za usluge održavanja navedenog objekta, postupalo se po starom ugovoru za održavanje. Navodi da se u 2015. počelo s prikupljanjem tehničke dokumentacije potrebne za objavu javnog natječaja te da je postupak u tijeku.

Vežano uz primjedbu revizije o netočnim podacima u izvješću o sklopljenim ugovorima o javnoj nabavi, DUUDI obrazlaže kako se u godišnjem izvještaju o sklopljenim ugovorima navodi samo jedan okvirni sporazum, a pri unosu podataka u aplikaciju EOJN uneseni su iznosi za svaki od pet sklopljenih okvirnih sporazuma za nabavu procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i to za svaki gospodarski subjekt iz pojedinog okvirnog sporazuma.

Napominje da je svaki okvirni sporazum sklopljen s četiri ili šest gospodarskih subjekata, a cijena iskazana po jednom subjektu bi bila realna kada bi ponuditelj realizirao čitav okvirni sporazum. U naravi, okvirni sporazumi se realiziraju prema kaskadnoj metodi, odnosno djelomično prvi ponuditelj (po svojim cijenama), djelomično drugi ponuditelj (po svojim cijenama), itd. Za pretpostaviti je da je zbog ove složenosti realizacije okvirnih sporazuma, aplikacija EOJN prikazala samo jedan okvirni sporazum.

III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju, obavljena je financijska revizija DUUDI-a za 2014. Revizijom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje. Izraženo je nepovoljno mišljenje.
2. Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacija vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora. Planirana je i obavljena s ciljem da pruži razumno uvjerenje jesu li financijski izvještaji sastavljeni prema računovodstvenim propisima i standardima, a poslovanje usklađeno sa zakonima i drugim propisima.
3. Prema mišljenju Državnog ureda za reviziju, financijski izvještaji u značajnim odrednicama ne iskazuju objektivno i istinito rezultate poslovanja, te stanje imovine i obveza. Poslovanje u značajnom dijelu nije usklađeno sa zakonima i drugim propisima. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti i propusti:

- DUUDI je osnovan u prosincu 2011. U 2013., nakon prestanka rada Agencije preuzeo je dio poslova, dok je drugi dio preuzeo CERP. DUUDI je dio poslova iz svoje nadležnosti prenio na novoosnovano Društvo, a preostali poslovi iz djelokruga DUUDI-a se obavljaju u okviru više ustrojstvenih jedinica. Istovrsni podaci kojima raspolažu pojedine ustrojstvene jedinice značajno se razlikuju s obzirom da poslovanje između jedinica nije povezano, a naročito nije povezano s Odjelom za računovodstvo. Podaci iskazani u različitim evidencijama nisu usklađeni, što je utjecalo na cjelovitost, točnost i realnost iskazanih podataka u financijskim izvještajima.

Na temelju odluke Vlade RH sastavljena je diobena bilanca. Zbog računskih pogrešaka i nepravilno sastavljene diobene bilance određene pozicije u Bilanci DUUDI-a koncem 2014. nisu točno i pravilno iskazane.

Na temelju zaključenog ugovora, kao i izmjena i dopuna priloga ugovoru, tijekom 2014. su Društvu davane na upravljanje određene nekretnine, a pojedine nekretnine su kasnije vraćene DUUDI-u. Zbog velikog broja nekretnina i promjena njihova statusa te nepostojanja identifikacijske oznake nekretnine, evidencije o nekretninama danim na upravljanje Društvu, kao i onima kojima upravlja DUUDI nisu pouzdane.

Registar koji je objavljen u siječnju 2014. nije ustrojen u skladu s odredbama Zakona, nego prema Uredbi koja je donesena na temelju ranije važećih propisa. Podaci u Registru su nepotpuni s obzirom da podaci o vrijednosti nekretnine i titularu vlasništva uglavnom nisu navedeni, u pojedinim slučajevima nedostaju podaci o nazivu korisnika nekretnine i površini te drugi podaci, a za dionice i udjele nema podataka o teretima i sudskim sporovima. Također nema oznake računa iz Računskog plana proračuna na kojima je imovina evidentirana u poslovnim knjigama, niti broja obveznika dostave podataka iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Obrazac s proširenim podacima o državnoj imovini potrebnim za unos u Glavnu knjigu državnog proračuna nije sastavljen, što nije u skladu s Naputkom Ministarstva financija. (točka 1. Nalaza)

- DUUDI je u obvezi voditi poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje prema propisima o proračunskom računovodstvu.

Poslovne knjige ne osiguravaju podatke o stvarnom stanju imovine kojom upravlja DUUDI, a koja se odnosi na dionice i udjele u glavnicu, nekretnine i potraživanja. Veći broj poslovnih događaja iz 2014. nije evidentiran u poslovnim knjigama, odnosno nisu evidentirane promjene vrijednosti zemljišta i poslovnih prostora, te pojedina potraživanja. U poslovnim knjigama je evidentirana vrijednost dionica i udjela u glavnicu u osam društava, umjesto u 58 društava i drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa. Iz navedenih razloga je u poslovnim knjigama evidentirana vrijednost dionica i udjela kojima upravlja DUUDI, manja za 16.603.358.900,00 kn od vrijednosti iz Registra i obavijesti SKDD-a. Također, prema podacima iz Registra i SKDD-a, drugi državni imatelji imaju u vlasništvu dionice i udjele u glavnicu 14 društava od strateškog i posebnog interesa kojima upravlja DUUDI, u vrijednosti 3.919.242.726,00 kn, što nije evidentirano u poslovnim knjigama u izvanbilančnim zapisima. Nadalje, u poslovnim knjigama nije evidentiran udjel u Društvu koje je osnovao DUUDI u listopadu 2013., s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000,00 kn. Potraživanja za prihode od prodaje zemljišta, zakupnine, najamnine te naknade za osnivanje prava građenja i prava služnosti evidentirana su u poslovnim knjigama s više mjeseci zakašnjenja. Pojedini poslovni događaji nisu evidentirani na propisanim računima Računskog plana proračuna. U poslovnim knjigama je evidentirana vrijednost nefinancijske imovine u pripremi iako su investicije završene ranijih godina. Evidentiran je ispravak vrijednosti knjiga, umjetničkih djela i drugih izložbenih vrijednosti, a ispravak vrijednosti navedene imovine se ne obavlja.

DUUDI je obavio popis imovine i obveza za 2014. Obavljeni popis imovine i obveza nije cjelovit. Popisom nisu obuhvaćeni stanovi, poslovni prostori, novčana sredstva, jamčevni polozi te potraživanja. Zemljišta i neperspektivne vojne nekretnine nisu popisana fizički, nego na temelju ranije utvrđenog stanja i promjena tijekom godine. Dionice i poslovni udjeli, uredska oprema, namještaj i sitni inventar su popisani djelomično. Obveze su popisane prema skupinama računa iz računskog plana u ukupnom iznosu evidentiranom u Glavnoj knjizi, a ne pojedinačno prema subjektima. Knjigovodstveno stanje pojedine popisane imovine nije usklađeno s popisom.

Financijski izvještaji su sastavljeni na temelju podataka iz poslovnih knjiga, koji su nepotpuni i nisu usklađeni sa stvarnim stanjem, te ne daju prave informacije o financijskom položaju i poslovanju DUUDI-a. (točka 2. Nalaza)

- Potraživanja prema pojedinim ugovorima za godišnje naknade prema ugovorima o pravu građenja, pravu služnosti i zakupu zemljišta za 2014., nisu naplaćena ili se ne naplaćuju pravodobno, a praćenje naplate naknada je otežano, jer se pojedine naknade uplaćuju na račun državnog proračuna, a pojedine na račun CERP-a. S obzirom da pojedina potraživanja za naknade nisu evidentirana u poslovnim knjigama te da nisu ustrojene pouzdane analitičke evidencije dospjelih potraživanja, postoji rizik da se ugovorene naknade ne uplate u državni proračun ili na račun CERP-a. U 2014. više društava nije platilo ugovorenu naknadu, a ugovor je raskinut s jednim društvom. Pojedinim društvima koja su kasnila s plaćanjem naknade je obračunata zatezna kamata za kašnjenje u plaćanju naknade, a pojedinima nije, te prema svim dužnicima nije postupljeno na isti način. (točka 3. Nalaza)
- Rashodi za intelektualne usluge na temelju ugovora o djelu su ostvareni u iznosu 406.433,00 kn i sudjeluju s 4,1 % u iznosu sredstava osiguranih za osnovne plaće s doprinosima zaposlenika za 2014., a prema propisima ne smiju prelaziti 2,0 % navedenog iznosa. (točka 4. Nalaza)

- U 2014., bez primjene propisanih postupaka javne nabave, nabavljene su usluge u vrijednosti 1.555.861,00 kn, od čega se na usluge održavanja poslovnog kompleksa na Ksaveru odnosi 1.227.723,00 kn, a na nabavu električne energije 328.138,00 kn. (točka 5. Nalaza)

4. DUUDI je osnovan koncem 2011. na temelju Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave. Zakonom, koji je donesen u srpnju 2013., ukinuta je Agencija, uređeno osnivanje CERP-a i proširena djelatnost DUUDI-a dijelom poslova Agencije. DUUDI je središnje tijelo za upravljanje i raspolaganje te koordinaciju upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Sudjeluje u utvrđivanju smjernica za ostvarivanje vlasničke politike u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama koje su od strateškog i posebnog državnog interesa. Upravlja i raspolaže fondom stanova i poslovnih prostora u državnom vlasništvu, rezidencijalnim objektima, neperspektivnim vojnim nekretninama te drugim građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu. Uspostavlja i vodi Registar, obavlja nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom, te obavlja druge poslove u skladu s propisima. Za obavljanje poslova DUUDI-a, planirano je 115 zaposlenika, koncem 2013. je bilo 64 zaposlenika, a koncem 2014. je bilo 99 zaposlenika. Predstojnik DUUDI-a od početka 2012., kao i u vrijeme obavljanja revizije je Mladen Pejnović. U 2014. su ostvareni prihodi u iznosu 17.358.200,00 kn, rashodi u iznosu 18.225.415,00 kn, te manjak prihoda u iznosu 867.215,00 kn. Vrijednosno najznačajniji su prihodi iz državnog proračuna u iznosu 17.351.922,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi su rashodi za zaposlene u iznosu 9.198.654,00 kn, materijalni rashodi u iznosu 7.972.667,00 i rashodi za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 1.033.237,00 kn. Koncem 2014. vrijednost imovine je iskazana u iznosu 27.279.906.082,00 kn, od čega se na nefinancijsku imovinu odnosi 1.525.203.296,00 kn, a na financijsku imovinu 25.754.702.786,00 kn. U okviru nefinancijske imovine, na građevinske objekte se odnosi 1.330.432.784,00 kn, zemljište 165.377.388,00 kn te umjetnička djela i ostale izložbene vrijednosti 28.052.626,00 kn. U okviru financijske imovine, dionice i udjeli u glavnici iznose 25.752.683.418,00 kn. Obveze su koncem 2014. iznosile 2.936.104,00 kn, a najznačajnije se odnose na obveze za rashode poslovanja u iznosu 2.838.483,00 kn. Dospjele obveze koncem 2014. iznose 808.508,00 kn. U Strateškom planu DUUDI-a za 2013. do 2015. je navedeno da je ideja osnivanja DUUDI-a bila objediniti, sinkronizirati i koordinirati upravljanje i raspolaganje ukupnom državnom imovinom, s glavnim ciljem postizanja cjelovitog, ekonomski efikasnog, transparentnog i društveno korisnog sustava. Aktivnosti vezane uz postizanje postavljenih ciljeva odvijaju se vrlo sporo. Državna imovina, upravljanje i raspolaganje državnom imovinom nisu dovoljno integrirani, nije uspostavljen odgovarajući Registar, koji je još ustrojen prema staroj Uredbi i s nepotpunim podacima. Nepravilnosti i propusti utvrđene revizijom za 2014., koje se odnose na djelokrug i unutarnje ustrojstvo, računovodstveno poslovanje, imovinu, rashode te javnu nabavu, utjecale su na izražavanje nepovoljnog mišljenja.

Na Izvješće o obavljenoj reviziji, KLASA: 041-01/15-01/7, URBROJ: 613-02-01-15-7, od 28. listopada 2015., zakonski predstavnik je uložio prigovor. Prigovor nije prihvaćen, te je ovo Izvješće konačno.