



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

DRŽAVNI URED ZA OBNOVU I  
STAMBENO ZBRINJAVANJE

Zagreb, ožujak 2017.

## SADRŽAJ

stranica

---

I.	PODACI O UREDU	2
	Djelokrug i unutarnje ustrojstvo	2
	Planiranje	2
	Financijski izvještaji	3
II.	REVIZIJA ZA 2015.	9
	Ciljevi i područja revizije	9
	Metode i postupci revizije	9
	Nalaz za 2015.	10
III.	MIŠLJENJE	31



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

KLASA: 041-01/16-01/30  
URBROJ: 613-02-01-17-9

Zagreb, 27. ožujka 2017.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI  
DRŽAVNOG UREDA ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE ZA 2015.

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 obnovu i stambeno zbrinjavanje (dalje u tekstu: Ured) za 2015.

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

Postupci revizije provedeni su od 10. listopada 2016. do 27. ožujka 2017.

## I. PODACI O UREDU

### Djelokrug i unutarnje ustrojstvo

Djelokrug Ureda je propisan odredbama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine 150/11, 22/12, 39/13, 125/13, 148/13, 93/16 i 104/16). Prema odredbama navedenog Zakona, Ured obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor stambenog zbrinjavanja za izbjeglice, prognanike i povratnike, bivše nositelje stanarskih prava te druge korisnike stambenih programa u skladu s posebnim propisom; rješavanje u drugom stupnju o zahtjevima za obnovu, zahtjevima za stambeno zbrinjavanje te zahtjevima za utvrđivanje statusnih prava izbjeglica, prognanika i povratnika; organiziranje skrbi izbjeglica, prognanika i povratnika; upravljanje radom prognaničkih naselja; davanje u najam stambenih jedinica u provedbi programa stambenog zbrinjavanja; planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor provedbe obnove stambenih jedinica uništenih ratnim djelovanjem; upravljanje i raspolaganje stambenim jedinicama danim u najam u provedbi stambenih programa te naplatu najamnina po posebnom propisu.

U tijeku revizije, na temelju odredbi Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sustavu državne uprave (Narodne novine 93/16) kao tijela državne uprave su određeni ministarstva, središnji državni uredi Vlade Republike Hrvatske, državne upravne organizacije i uredi državne uprave u županijama. Prema odredbama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine 93/16), Ured je određen kao Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Središnjim državnim uredom upravlja državni tajnik.

Unutarnje ustrojstvo, nazivi unutarnjih ustrojstvenih jedinica i njihov djelokrug, način upravljanja tim jedinicama, okvirni broj državnih službenika i namještenika, te druga pitanja od značenja za rad Ureda uređeni su odredbama Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje (Narodne novine 102/13) koja se primjenjivala do donošenja Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje (Narodne novine 49/15). Za obavljanje poslova iz nadležnosti Ureda ustrojene su sljedeće unutarnje ustrojstvene jedinice: Kabinet predstojnika Ureda, Sektor za programe obnove i stambenog zbrinjavanja, Sektor za upravljanje stambenim jedinicama, Sektor za upravno-pravne poslove, Sektor za međunarodne programe i planiranje, Samostalna služba za financije, proračun i računovodstvo, Samostalna služba za unutarnju reviziju i Glavno tajništvo. U okviru upravnih organizacija i ustrojstvenih jedinica organizirane su službe, službe-regionalni uredi Zagreb, Vukovar, Knin i Zadar, pet ispostava regionalnih ureda i odjeli.

Radom Ureda upravlja državni tajnik, kojeg imenuje Vlada Republike Hrvatske. Koncem 2015. Ured je imao 126 zaposlenika. Sjedište Ureda je u Zagrebu, Radnička cesta 22/1.

Zakonski predstavnik Ureda od 24. svibnja 2013. do 23. ožujka 2016. bila je Mirela Stanić-Popović, a od 23. ožujka 2016., Nikola Mažar.

### Planiranje

Financijski plan Ureda za 2015. je iznosio 305.396.000,00 kn. Nakon izmjena i dopuna državnog proračuna, financijski plan je smanjen za 6.000.000,00 kn ili 2,0 % te iznosi 299.396.000,00 kn.

Sredstva u iznosu 299.396.000,00 kn planirana su za provedbu programa Stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika i izbjeglica koji se provodi putem šest aktivnosti, osam kapitalnih i jednog tekućeg projekta. Vrijednosno značajniji rashodi su planirani za provedbu aktivnosti Regionalni stambeni program u iznosu 83.530.000,00 kn ili 27,9 %, kapitalnog projekta Stambeno zbrinjavanje u iznosu 80.450.000,00 kn ili 26,9 %, kapitalnog projekta Obnova i izgradnja u ratu oštećenih stambenih jedinica u iznosu 32.715.000,00 kn ili 10,9 % te aktivnost Administracija i upravljanje u iznosu 27.113.000,00 kn ili 9,1 % ukupno planiranih rashoda.

Prema izvorima, financiranje navedenog programa je planirano prihodima iz proračuna u iznosu 235.666.000,00 kn i inozemnim darovnicama u iznosu 63.730.000,00 kn.

U skladu s odredbom članka 39. Zakona o proračunu (Narodne novine 87/08 i 136/12), donesene su projekcije rashoda za sljedeće dvije godine, odnosno 2016. i 2017. Prema spomenutim projekcijama, planirani su rashodi za 2016. u iznosu 269.370.555,00 kn te za 2017. u iznosu 206.233.747,00 kn.

### Financijski izvještaji

Ured je u obvezi voditi poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje prema proračunskom računovodstvu. Sastavljeni su propisani financijski izvještaji: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, Bilanca, Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji, Izvještaj o promjenama u vrijednosti i obujmu imovine i obveza te Bilješke uz financijske izvještaje.

#### a) Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima

Prema podacima iz Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za 2015., ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 194.285.608,00 kn, što je za 54.502.967,00 kn ili 21,9 % manje u odnosu na prethodnu godinu. Prihodi su za 2015. ostvareni za 105.110.392,00 kn ili 35,1 % manje od planiranih.

U tablici broj 1 daju se podaci o ostvarenim prihodima.

Tablica broj 1

#### Ostvareni prihodi

u kn

Redni broj	Prihodi	Ostvareno za 2014.	Ostvareno za 2015.	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Prihodi iz proračuna	223.920.916,00	183.030.639,00	81,7
2.	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	57.032,00	30.351,00	53,2
3.	Pomoći iz inozemstva (darovnice) i od subjekata unutar općeg proračuna	24.810.627,00	11.053.618,00	44,6
4.	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	0,00	171.000,00	-
	<b>Ukupno</b>	<b>248.788.575,00</b>	<b>194.285.608,00</b>	<b>78,1</b>

Vrijednosno najznačajniji prihodi se odnose na prihode iz proračuna, koji čine 94,2 % ukupnih prihoda, a odnose se na prihode za financiranje rashoda poslovanja u iznosu 148.648.939,00 kn i prihode za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 34.381.700,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu, prihodi iz proračuna su manji za 40.890.277,00 kn ili 18,3 %.

Prema izvorima financiranja, prihodi iz proračuna su ostvareni iz općih prihoda u iznosu 167.343.410,00 kn, sredstava učešća za pomoći u iznosu 6.002.903,00 kn te sredstava iz proračunske zalihe (pomoć za sanaciju šteta od poplava na temelju Rješenja Vlade Republike Hrvatske iz ožujka 2015.) u iznosu 9.684.326,00 kn.

Vrijednosno značajniji prihodi iz proračuna su ostvareni za financiranje aktivnosti i kapitalnih projekata: Stambeno zbrinjavanje u iznosu 58.337.166,00 kn, Obnova i izgradnja u ratu oštećenih stambenih jedinica u iznosu 24.646.053,00 kn, Administracija i upravljanje u iznosu 22.810.701,00 kn, Sanacija šteta od poplava u iznosu 14.636.036,00 kn, Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom namijenjenoj za stambeno zbrinjavanje u iznosu 13.609.727,00 kn, Skrb o prognanicima u iznosu 13.595.518,00 kn, Refundacija uloženi sredstava hrvatskim braniteljima za kupnju stambenih jedinica u iznosu 7.201.491,00 kn, Stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava u iznosu 7.089.805,00 kn, Potpora povratka u BIH u iznosu 6.468.102,00 kn te Regionalni stambeni program u iznosu 6.002.903,00 kn.

Prihodi od pomoći iz inozemstva (darovnice) i od subjekata unutar općeg proračuna su ostvareni iz Razvojne banke Vijeća Europe (CEB) za provedbu tri projekta u okviru aktivnosti Regionalni stambeni program i to: Rekonstrukcija i dogradnja doma za starije i nemoćne osobe u Glini u iznosu 6.344.826,00 kn, Kupnja stanova za 101 potencijalnog korisnika u iznosu 2.654.826,00 kn i Izgradnja višestambene zgrade za 21 obitelj u Benkovcu u iznosu 2.053.966,00 kn. Regionalni program stambenog zbrinjavanja (RHP - Regional Housing Programme) višegodišnji je program s ciljem trajnog rješavanja stambenih potreba najugroženijih kategorija izbjeglih i interno raseljenih osoba. Programom upravlja Razvojna banka Vijeća Europe (CEB) pri kojoj je osnovan Fond Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja kroz koji se vrši alokacija donatorskih sredstava prema partnerskim državama za projekte u okviru njihovih nacionalnih programa. Okvirni sporazum u vezi pravnog okvira za korištenje financijskih sredstava iz navedenog Fonda Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja, Republika Hrvatska je zaključila s Razvojnou bankom Vijeća Europe u prosincu 2013., a sporazum je stupio na snagu 1. lipnja 2014. Republici Hrvatskoj su do konca 2015. odobrena donacijska sredstva ukupne vrijednosti 12.008.796 EUR za realizaciju pet projekata. Do konca 2015. su doznačena sredstva u iznosu 35.864.245,00 kn (4.685.481 EUR), od čega u 2014. u iznosu 24.810.627,00 kn (3.237.862 EUR), a u 2015. u iznosu 11.053.618,00 kn (1.447.619 EUR).

Prema podacima iz Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za 2015., ukupni rashodi su ostvareni u iznosu 193.273.137,00 kn, što je za 39.873.030,00 kn ili 17,1 % manje u odnosu na prethodnu godinu. Rashodi za 2015. su ostvareni za 106.122.863,00 kn ili 35,5 % manje od planiranih.

U tablici broj 2 daju se podaci o ostvarenim rashodima.

Tablica broj 2

Ostvareni rashodi

u kn

Redni broj	Rashodi	Ostvareno za 2014.	Ostvareno za 2015.	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Rashodi za zaposlene	13.012.137,00	13.552.425,00	104,2
2.	Materijalni rashodi	26.648.093,00	27.482.412,00	103,1
3.	Financijski rashodi	2.011,00	16.975,00	844,1
4.	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	9.103.492,00	8.659.130,00	95,1
5.	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	21.662.557,00	18.075.889,00	83,4
6.	Ostali rashodi	114.645.441,00	80.495.385,00	70,2
7.	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	48.072.436,00	44.990.921,00	93,6
	Ukupno	233.146.167,00	193.273.137,00	82,9
	Višak prihoda	15.642.408,00	1.012.471,00	6,5

Višak prihoda za 2015. je iskazan u iznosu 1.012.471,00 kn. S obzirom na to da je preneseni višak prihoda iz prethodnog razdoblja iznosio 9.392.710,00 kn, višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju, iskazan koncem 2015. iznosi 10.405.181,00 kn. Preneseni višak prihoda odgovara iskazanom višku prihoda i primitaka raspoloživom u sljedećem razdoblju iskazanom u Izvještaju o prihodima, primicima, rashodima i izdacima na koncu 2014.

Vrijednosno značajniji rashodi se odnose na ostale rashode koji čine 41,7 % ukupnih rashoda te rashode za nabavu nefinancijske imovine koji čine 23,3 % ukupnih rashoda. Ukupni rashodi ostvareni su za provedbu kapitalnih projekata Stambeno zbrinjavanje u iznosu 59.387.170,00 kn, Obnovu i izgradnju u ratu oštećenih stambenih jedinica u iznosu 24.440.686,00 kn, aktivnost Administraciju i upravljanje u iznosu 22.874.401,00 kn, Regionalni stambeni program u iznosu 15.780.651,00 kn, Skrb o prognanicima u iznosu 12.848.595,00 kn, kapitalni projekt sanacija šteta od poplava u iznosu 14.822.601,00 kn te drugih tri aktivnosti, pet kapitalnih i jedan tekući projekt u ukupnom iznosu 43.119.033,00 kn. U odnosu na 2014., vrijednosno najznačajnije su manje ostvareni rashodi za kapitalne donacije građanima i kućanstvima za 32.902.465,00 kn ili 30,0 %. Prema obrazloženju Ureda, do odstupanja ostvarenih rashoda došlo je najvećim dijelom zbog dugotrajnog vođenja postupaka javne nabave, zbog čega su s ponuditeljima zaključeni ugovori u vrijednosti 41.369.369,00 kn koncem 2015. čija realizacija zbog vremenskih uvjeta (isporuka građevinskog materijala) i konca godine nije uslijedila u 2015.

Rashodi za zaposlene se odnose se na bruto plaće u iznosu 11.310.311,00 kn, doprinose na plaće u iznosu 1.946.764,00 kn te druge rashode za zaposlene u iznosu 295.350,00 kn (jubilarne nagrade, otpremnine, darove za djecu i ostalo).

Vrijednosno značajniji materijalni rashodi se odnose se na rashode za usluge u iznosu 21.850.136,00 kn te rashode za materijal i energiju u iznosu 4.425.990,00 kn. U okviru ostvarenih rashoda za usluge vrijednosno značajniji se odnose na rashode za komunalne usluge u iznosu 13.105.678,00 kn, usluge tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu 2.764.181,00 kn te intelektualne i osobne usluge u iznosu 1.441.311,00 kn. Rashodi za komunalne usluge su ostvareni u iznosu 13.105.678,00 kn.

Od rashoda za komunalne usluge, 12.476.758,00 kn se odnosi na rashode za zajedničku pričuvu za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja stambenih objekata u državnom vlasništvu. U okviru ostvarenih rashoda za materijal i energiju vrijednosno značajniji se odnose na energiju u iznosu 3.932.786,00 kn.

Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna se odnose na provedbu aktivnosti Potpora povratka u Republiku Bosnu i Hercegovinu u iznosu 6.208.809,00 kn i kapitalnih projekata Kapitalna potpora za održivi povratak na području posebne državne skrbi u iznosu 1.460.087,00 kn te Stambeno zbrinjavanje u iznosu 990.234,00 kn.

Rashodi za naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade u iznosu 18.075.889,00 kn se odnose na naknade građanima i kućanstvima u novcu za provedbu aktivnosti Skrb o prognanicima u iznosu 10.843.758,00 kn i aktivnost Refundacija uloženih sredstava hrvatskim braniteljima u iznosu 7.201.491,00 kn te druge naknade u iznosu 30.640,00 kn.

Vrijednosno značajniji ostali rashodi u iznosu 74.246.089,00 kn se odnose na provedbu kapitalnih projekata Stambeno zbrinjavanje u iznosu 34.982.802,00 kn, Obnova i izgradnja u ratu oštećenih stambenih jedinica u iznosu 24.440.686,00 kn i Sanacija šteta od poplava u iznosu 14.822.601,00 kn.

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine se odnose na stambene objekte u iznosu 43.965.917,00 kn, uredsku opremu i namještaj u iznosu 524.134,00 kn, ulaganja u računalne programe u iznosu 352.500,00 kn i nabavu druge nefinancijske imovine u iznosu 148.370,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi za nabavu stambenih objekata u iznosu 43.965.917,00 kn se odnose na provedbu kapitalnog projekta Stambeno zbrinjavanje u iznosu 23.414.133,00 kn, aktivnosti Regionalni stambeni program u iznosu 15.780.651,00 kn i kapitalnog projekta Stambeno zbrinjavanje bivših nositelja stanarskog prava u iznosu 4.771.133,00 kn.

#### b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2015., ukupna vrijednost imovine, te obveza i vlastitih izvora je iskazana u iznosu 4.146.279.993,00 kn.

U tablici broj 3 daju se podaci o vrijednosti imovine te obveza i vlastitih izvora početkom i koncem 2015.



Tablica broj 3

Vrijednost imovine, obveza i vlastitih izvora  
početkom i koncem 2015.

u kn

Redni broj	Opis	1. siječnja	31. prosinca	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Nefinancijska imovina	4.370.915.944,00	4.103.654.394,00	93,9
1.1.	Građevinski objekti	3.590.290.257,00	3.294.541.699,00	91,8
1.2.	Postrojenja i oprema	1.133.971,00	1.327.060,00	117,0
1.3.	Dugotrajna nefinancijska imovina u pripremi	778.191.024,00	806.419.667,00	103,6
1.4.	Druga nefinancijska imovina	1.300.692,00	1.365.968,00	105,0
2.	Financijska imovina	31.641.874,00	42.625.599,00	134,7
2.1.	Novčana sredstva	541,00	1.360,00	251,4
2.2.	Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih, te za više plaćene poreze i ostalo	7.157.786,00	9.659.985,00	135,00
2.3.	Potraživanja za prihode poslovanja	18.795.161,00	20.215.544,00	107,6
2.4.	Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine	4.559.724,00	11.453.793,00	251,2
2.5.	Rashodi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	1.128.662,00	1.294.917,00	114,7
	Ukupno imovina	4.402.557.818,00	4.146.279.993,00	94,2
3.	Obveze	26.997.403,00	30.294.694,00	112,2
3.1.	Obveze za rashode poslovanja	22.586.369,00	25.417.015,00	112,5
3.2.	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	4.411.034,00	4.877.679,00	110,6
4.	Vlastiti izvori	4.375.560.415,00	4.115.985.299,00	94,1
	Ukupno obveze i vlastiti izvori	4.402.557.818,00	4.146.279.993,00	94,2
	Izvanbilančni zapisi	279.620.696,00	293.173.212,00	104,9

Vrijednost ukupne imovine koncem 2015. je manja za 256.277.825,00 kn ili 5,8 % u odnosu na stanje iskazano početkom godine. Povećana je vrijednost financijske imovine za 10.983.725,00 kn ili 34,7 % te smanjena vrijednost nefinancijske imovine za 267.261.550,00 kn ili 6,1 %. Vrijednosno značajnije je smanjena vrijednost građevinskih objekata za 295.748.558,00 kn ili 8,2 % zbog darovanja, prodaje stambenih jedinica korisnicima prava na stambeno zbrinjavanje te ispravka vrijednosti.

Građevinski objekti se odnose na stambene jedinice (stanove i kuće u vlasništvu Republike Hrvatske) na područjima od posebne državne skrbi i izvan područja od posebne državne skrbi, kupljene i stečene posredstvom Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, izgrađene stambene jedinice te preuzete na upravljanje putem Hrvatskog fonda za privatizaciju, za potrebe stambenog zbrinjavanja izbjeglica, prognanika i povratnika, bivših nositelja stanarskih prava te druge korisnike stambenih programa u skladu s posebnim propisima. Prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, koncem 2015. Ured je raspolagao sa 17 788 stambenih jedinica (stanova i kuća).

Stambeni objekti u pripremi se odnose na stanove preuzete od Hrvatskog fonda za privatizaciju u vrijednosti 436.089.309,00 kn, stambene objekte u pripremi u vrijednosti 139.032.994,00 kn, građevinska zemljišta u vrijednosti 68.880.000,00 kn, kuće nabavljene posredstvom Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u vrijednosti 49.416.132,00 kn te stambene jedinice u izgradnji (financirane putem CEB-a) u vrijednosti 13.001.232,00 kn. Navedeni stambeni objekti vode se u pripremi, jer nije riješena vlasnička i posjedovna dokumentacija, a za građevinska zemljišta nisu izrađeni parcelacijski elaborati čestica. Od ukupnog iznosa, na investicije u tijeku se odnosi 152.034.226,00 kn.

Koncem 2015. ukupna potraživanja u Bilanci su iskazana u iznosu 41.329.322,00 kn. U odnosu na stanje početkom godine veća su za 10.816.651,00 kn ili 35,4 %, najvećim dijelom zbog povećanja potraživanja za prihode od prodaje nefinancijske imovine za 6.894.069,00 kn ili 151,2 % u odnosu na početak godine. Vrijednosno značajnija se odnose na potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica u iznosu 11.828.935,00 kn, potraživanja za prihode od prodaje stambenih jedinica fizičkim osobama izvan područja posebne državne skrbi (uz obročnu otplatu) u iznosu 9.655.199,00 kn, potraživanja za prihode uplaćene u proračun u iznosu 8.260.081,00 kn (neiskorištena sredstva do konca 2015. doznačena od Razvojne banke vijeća Europe) te potraživanja za predujmove u iznosu 5.147.409,00 kn dane izvoditeljima građevinskih radova na temelju ugovora o javnim radovima. Od iskazanih potraživanja u Bilanci koncem 2015., na dospjela se odnosi 11.907.231,00 kn, a nedospjela 29.422.091,00 kn. Dospjela potraživanja se odnose na potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica u iznosu 11.828.935,00 kn, naknade za bolovanje na teret Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje u iznosu 33.551,00 kn, ostala potraživanja po pokrenutim sudskim postupcima u iznosu 27.542,00 kn te ostala potraživanja u iznosu 17.203,00 kn. Do dana obavljanja revizije (studen 2016.) naplaćena su dospjela potraživanja u iznosu 3.542.200,00 kn.

Ukupne obveze iskazane koncem 2015. su iznosile 30.294.694,00 kn. Vrijednosno značajnije u iznosu 27.684.847,00 kn se odnose se na obveze prema proračunu za prihode od najma stambenih jedinica u iznosu 11.828.935,00 kn, obveze za donacije građanima i kućanstvima putem programa dodjele građevinskog materijala i obnove stambenih jedinica te obveze s osnove jamstva za dobro izvršenje ugovorenih poslova u iznosu 7.702.361,00 kn, obveze za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 4.877.679,00 kn te obveze za materijalne rashode u iznosu 3.275.872,00 kn. U okviru obveza za materijalne rashode, vrijednosno najznačajnije se odnose na obveze za usluge tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu 2.471.255,00 kn koje su većinom u iznosu 2.451.702,00 kn prilikom izdvajanja, prenesene iz Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, a odnose se na sporne obveze za radove na održavanju prognaničkih naselja prethodnih godina, za koje su dijelom u tijeku sudski sporovi. Ukupne dospjele obveze koncem 2015. iznose 11.858.841,00 kn, a nedospjele 18.435.853,00 kn. Vrijednosno najznačajnije dospjele obveze u iznosu 11.828.935,00 kn se odnose na obveze prema državnom proračunu za obračunane prihode od najma stambenih jedinica. Do dana obavljanja revizije (studen 2016.) dospjele obveze su podmirene u iznosu 8.377.082,00 kn, a nisu podmirene u iznosu 3.481.759,00 kn, jer je podmirenje obveza vezano uz naplatu potraživanja od korisnika stanova koji nisu uplatili najamninu. Na koncu 2015. obveze su veće za 3.297.291,00 kn u odnosu na početak godine. Povećanje se najvećim dijelom odnosi na iskazane obveze prema proračunu za prihode od najma stambenih jedinica, koje su na koncu 2015. iskazane u iznosu 11.828.935,00 kn, što je za 3.492.617,00 kn ili 41,9 % više u odnosu na početak 2015. kada su iznosile 8.336.318,00 kn. Navedene obveze u jednakom iznosu iskazane su u potraživanjima za prihode najma od korisnika stanova kojima upravlja Ured. Do povećanja obveza najvećim dijelom je došlo iz razloga nepravodobnog poduzimanja mjera i aktivnosti Ureda u vezi s naplatom prihoda od najma stanova.

Vrijednost izvanbilančnih zapisa na koncu 2015. se odnosi na potencijalne obveze po sudskim sporovima u vrijednosti 267.772.771,00 kn te primljene instrumente osiguranja plaćanja u iznosu 25.400.441,00 kn. Evidentirano je ukupno 360 postupaka s pravnim osobama i 139 postupaka s fizičkim osobama. Vrijednost izvanbilančnih zapisa koncem 2015. je za 13.552.516,00 kn veća u odnosu na početak godine. Povećanje izvanbilančnih zapisa je najvećim dijelom rezultat evidentiranja potencijalnih obveza na temelju pokrenutih novih sudskih tužbi protiv Ureda u vrijednosti 7.322.090,00 kn te primljenih instrumenata osiguranja plaćanja u vrijednosti 6.331.551,00 kn.

## II. REVIZIJA ZA 2015.

### 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 Ureda.

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 te dokumentacija i informacije o poslovanju Ureda. Ocijenjeno je funkcioniranje sustava unutarnjih kontrola radi određivanja revizijskog pristupa. Podaci iskazani u financijskim izvještajima uspoređeni su s podacima iz plana i prošlog razdoblja s ciljem utvrđivanja područja rizika. Također, kod utvrđivanja područja rizika, korištene su objave u elektroničkim medijima i tisku. Provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima. Ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te procedura i drugih unutarnjih akata. Za izračun i analizu značajnih pokazatelja, omjera i trendova, primijenjeni su odgovarajući analitički postupci. Obavljena je detaljna provjera vrijednosno značajnijih stavki na pojedinim računima, dok su brojnije, vrijednosno manje značajne stavke testirane metodom uzorka. Također su korišteni izvještaji Ureda u vezi s pojedinim aktivnostima i projektima. Provjerena je dokumentacija u vezi obračuna plaća i naknada za zaposlene, ugovora i dokumentacije u postupcima javne nabave, ulaznih računa, javnih poziva za kapitalne pomoći, dokumentacija u vezi s popisom imovine i obveza, evidentiranja prihoda, rashoda, dugotrajne imovine i drugo. Obavljeni su razgovori s glavnom tajnicom Ureda, načelnicima sektora, voditeljima službi i odjela te drugim zaposlenicima Ureda i pribavljena su obrazloženja odgovornih osoba u vezi s pojedinim poslovnim događajima.

## Nalaz za 2015.

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: izvršenje naloga i preporuka danih u prošlim revizijama, djelokrug i unutarnje ustrojstvo, planiranje, financijski izvještaji, računovodstveno poslovanje, imovina, potraživanja, obveze, prihodi, rashodi te javna nabava.

Obavljenom revizijom za 2015. su utvrđene nepravilnosti i propusti koje se odnose na izvršenje naloga i preporuka danih u prošlim revizijama te planiranje, računovodstveno poslovanje, potraživanja, rashode u dijelu koji se odnose na ugovore o djelu, odvjetničke i računalne usluge te Program usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave i javnu nabavu.

### 1. Izvršenje naloga i preporuke danih u prošlim revizijama

- 1.1. Poslovi Ureda su se do svibnja 2013. obavljali u okviru Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, putem upravne organizacije u sastavu Ministarstva - Uprave za stambeno zbrinjavanje i statusna prava. Državni ured za reviziju je u prošlim financijskim revizijama navedenog Ministarstva utvrdio određene nepravilnosti i propuste iz djelokruga navedene Uprave i Ministarstvu je naloženo da ih otkloni, odnosno poduzme potrebne radnje i prihvati predložene preporuke kako se nepravilnosti ne bi ponavljale u daljnjem poslovanju.

Revizijom za 2015. je utvrđeno prema kojim nalogima i preporuci nije postupljeno.

Nalozi i preporuka prema kojima nije postupljeno:

- revizijom za 2012. je utvrđeno da se podaci o promjenama u stjecanju i raspolaganju nekretninama korisnicima stambenog zbrinjavanja, koje su značajne i kontinuirane, nisu dostavljali nadležnom tijelu te je naloženo dostavljati navedene podatke u skladu s odredbama članka 25. Uredbe o Registru državne imovine (Narodne novine 55/11), radi unosa u Registar državne imovine; Revizijom za 2015. je utvrđeno da je prema objavljenom Registru državne imovine na mrežnim stranicama nadležnog tijela evidentirano 7 804 stambenih jedinica Ureda; Prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, koncem 2015. Ured je raspolagao sa 17 788 stambenih jedinica (stanova i kuća); Ured nadležnom tijelu nije dostavio cjelovite podatke, kao ni promjene u stjecanju i raspolaganju navedenim nekretninama, što nije u skladu s odredbom članka 25. navedene Uredbe, kojom je propisano da su tijela državne uprave, zavodi i pravne osobe kojima je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugi korisnici državnog proračuna, dužni do 31. siječnja svake godine nadležnom tijelu dostaviti podatke, sa stanjem na 31. prosinca prethodne godine, o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste, o nekretninama u svome vlasništvu, kao i o svim drugim nekretninama koje koriste na temelju ugovora o zakupu, ugovora o najmu ili ugovora o korištenju; Sve podatke o promjenama u stjecanju i raspolaganju navedenim nekretninama spomenuti obveznici dužni su dostaviti najkasnije u roku 30 dana od svake promjene

- revizijom za 2011. i 2012. je utvrđeno da nisu poduzimane mjere radi cjelovite naplate potraživanja od najma kuća i stanova u državnom vlasništvu koje se koriste za stambeno zbrinjavanje povratnika, izbjeglica, prognanika, raseljenih osoba - bivših nositelja stanarskog prava te je naloženo poduzimanje mjera radi cjelovite naplate potraživanja za prihode od najma kuća i stanova u državnom vlasništvu; Također je predloženo izraditi analizu dospjelih potraživanja za prihode od najma te odrediti način postupanja prema korisnicima stambenog zbrinjavanja koji ne podmiruju preuzete obveze u ugovorenom roku; Revizijom za 2015. je utvrđeno da Ured nije pravodobno poduzimao odgovarajuće mjere naplate potraživanja od najma. Analiza dospjelih potraživanja za prihode od najma nije izrađena te nisu donesene pisane procedure kojima bi se uredio način postupanja prema korisnicima stambenog zbrinjavanja koji ne podmiruju preuzete obveze u ugovorenom roku
- revizijom za 2011. i 2012. je utvrđeno da pojedine jedinice lokalne samouprave nisu izradile program utroška sredstava od prodaje stambenih jedinica na područjima posebne državne skrbi niti su dostavile izvješća o utrošenim sredstvima te je naloženo u suradnji s jedinicama lokalne samouprave uspostaviti učinkovit sustav praćenja naplate prihoda od prodaje kuća i stanova na spomenutim područjima, što je preduvjet za pravodobno poduzimanje odgovarajućih mjera naplate te mogućeg pokretanja ovršnog postupka, odnosno raskida ugovora; Prodaja stambenih jedinica na područjima od posebne državne skrbi uređena je Zakonom o područjima posebne državne skrbi (Narodne novine 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14 i 18/15) te Uredbom o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi (Narodne novine 19/11, 56/11 i 3/13); Ugovore o kupoprodaji stambene jedinice u državnom vlasništvu, u ime Republike Hrvatske, zaključuje Ured. Ugovoreno je plaćanje kupoprodajne cijene jednokratno ili obročno (rok otplate je do 20 godina); Sredstva od prodaje stambene jedinice na području posebne državne skrbi su prihod jedinice lokalne samouprave na kojoj se nekretnina nalazi; Jedinica lokalne samouprave vodi evidenciju te obavlja kontrolu naplate prihoda od prodaje stambenih jedinica na spomenutom području; Prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, u 2015. je zaključeno 206 ugovora o kupoprodaji nekretnina s devet jedinica lokalne samouprave; Ured ima podatke o broju zaključenih ugovora (o vrijednosti ugovora nema podatke, dobiva ih na zahtjev od jedinica lokalne samouprave); U 2015. prijedlog i izvršenje programa utroška sredstava od prodaje stanova dostavila je jedna jedinica lokalne samouprave, dok druge nisu dostavile program utroška sredstava niti izvješće o utrošenim sredstvima za 2015. Navedeno nije u skladu s odredbom članka 16. stavkom 2. Uredbe o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u vlasništvu Republike Hrvatske na područjima posebne državne skrbi kojom je propisano da su jedinice lokalne samouprave dužne izraditi program utroška sredstava za narednu godinu i uskladiti ga s Uredom te po završetku godine Uredu dostaviti izvješće o utrošenim sredstvima; Stoga je potrebno poduzeti aktivnosti te od jedinica lokalne samouprave zatražiti pregled naplate, dostavu programa i izvješća o utrošenim sredstvima.

Ured je i nadalje u obvezi postupati prema danim nalogima i preporuci Državnog ureda za reviziju.

- 1.2. *U uvodnom dijelu očitovanja Ured navodi da je u pripremi očitovanja poteškoće predstavljala činjenica odsutnosti dijela izvršitelja poslovnih procesa na koji se pojedini dijelovi Nalaza za revidiranu 2015. odnose. U vezi s propustom koji se odnosi na dostavu podataka o promjenama u stjecanju i raspolaganju nekretninama nadležnom tijelu, navodi da u 2015. nije bilo mogućnosti u pogledu informatičke obrade podataka o imovini i prijenosu u propisanu formu. Stoga podaci nisu dostavljeni u skladu s odredbama Uredbe o Registru državne imovine. Obradom podataka za potrebe godišnjeg popisa imovine utvrđeno je da Ured zaključno s 31. prosinca 2015. raspolaže i upravlja sa 17 788 nekretnina.*

*Vezano za poduzimanje odgovarajućih mjera i aktivnosti u cilju naplate potraživanja od najma, navodi da je Centralni informacijski sustav Apolon koji su koristili svi prednici Ureda, postao preskup za održavanje i potrebnu nadogradnju te je Ured pokrenuo aktivnosti prelaska na modernije i ekonomski isplativije informacijske sustave. Novi informacijski sustavi koji su uvedeni 2014. i 2015. (TIS, ROSZ i ANP) pokazali su se djelomično ili potpuno nefunkcionalni u dijelu poduzimanja aktivnosti i mjera u svrhu naplate prihoda od najma. U vezi s praćenjem prihoda od prodaje kuća i stanova na područjima posebne državne skrbi (dalje u tekstu: PPDS), iako je Ured provodio određene mjere i komunikaciju s jedinicama lokalne uprave vezano uz praćenje prihoda i utroška sredstava od prodaje kuća i stanova (tražena je dostava planova utroška, izvješće o utrošku), propušteno je donošenje pisanih procedura i sustavno postupanje, i to prvenstveno zbog nedostataka izvršitelja koji bi poslovni proces provodili.*

## 2. Planiranje

- 2.1. *Strateški plan za razdoblje 2015.-2017. je sastavljen i objavljen na internetskim stranicama Ureda. Navedenim planom su utvrđeni vizija, misija i ciljevi. Kao opći cilj je postavljeno poboljšanje stambenih uvjeta u slabije razvijenim područjima te posebni ciljevi: Stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika i izbjeglica, Stambeno zbrinjavanje za ostale ciljne skupine i Provedba programa pomoći Hrvatima u Bosni i Hercegovini. Prema Uputama za izradu strateških planova za razdoblje 2015.-2017., objavljenim na Internet stranicama Ministarstva financija, obveznici izrade strateških planova, dužni su izvještavati Ministarstvo financija o provedbi načina ostvarenja strateških planova polugodišnje i godišnje, a o provedbi posebnih ciljeva godišnje u skladu s rokovima za izvještavanje o izvršenju proračuna. Godišnji izvještaj o ostvarenju posebnih ciljeva strateškog plana nije sastavljen.*

*Financijski plan Ureda je iznosio 299.396.000,00 kn. U okviru aktivnosti Administracija i upravljanje koja je planirana u iznosu 27.113.000,00 kn i čini 9,1 % ukupno planiranih rashoda, planirani su rashodi za troškove sudskih postupaka u iznosu 190.000,00 kn. Na navedenom računu su evidentirani ostvareni rashodi u iznosu 181.171,00 kn, a osim navedenih rashoda u 2015. u poslovnim knjigama su evidentirani rashodi po osnovi sudskih presuda i ovrha u iznosu 4.667.716,00 kn, od čega na računu naknade građanima i kućanstvima 3.383.589,00 kn, a na računu kapitalne donacije građanima i kućanstvima 1.284.127,00 kn. Iz navedenog je vidljivo da rashodi vezani uz sudske postupke i ovrhe nisu realno planirani. U okviru izvanbilančnih zapisa su iskazane potencijalne obveze po predmetima za koje su pokrenuti sudski sporovi s pravnim i fizičkim osobama u ukupnom iznosu 267.772.771,00 kn (pravne osobe 255.537.490,00 kn te fizičke osobe 12.235.281,00 kn). Evidentirano je 360 postupaka s pravnim osobama i 139 s fizičkim osobama.*

S obzirom na to da, prema evidenciji Ureda o sudskim sporovima koja se nalazi u privitku Bilješki uz financijske izvještaje, ima rješenja o ovrsi i presuda donesenih prijašnjih godina, Ured je rashode vezane uz sudske postupke trebao realnije planirati na propisanim računima Računskog plana.

Državni ured za reviziju nalaže o ostvarenju posebnih ciljeva strateškog plana obavještavati Ministarstvo financija u skladu s Uputom za izradu strateških planova te nalaže realnije planirati rashode vezane uz sudske sporove na propisanim računima Računskog plana.

- 2.2. *U očitovanju Ured navodi da je propustio izraditi godišnji izvještaj o ostvarenju posebnih ciljeva strateškog plana 2015.-2017. te zbog navedenog razloga nije dostavljen Ministarstvu financija. Nadalje, navodi da su u 2015. evidentirani sudski sporovi izvanbilančno, i to 255.537.490,00 kn potencijalnih obveza po tužbama pravnih osoba i 12.235.281,00 kn potencijalnih obveza po tužbama fizičkih osoba. Veći broj sudskih postupaka koji su evidentirani, pokrenule su pravne osobe radi naknade štete i izgubljene dobiti vezano uz boravak prognanika i izbjeglica u objektima organiziranog smještaja, naplate razlike cijene smještaja, naplate prijevoza prognanika, povratnika i izbjeglica, neplaćenih obveza po ugovorima te kamata. Radi se o složenim i dugotrajnim sudskim postupcima, od kojih pojedini traju više od deset godina. Dinamika održavanja rasprava i drugih procesnih radnji ovisi o nadležnim sudovima, na kojima se zbog opterećenosti sudova održi jedna rasprava godišnje. U svim sudskim postupcima Ured zastupa nadležno državno odvjetništvo. Zbog navedenog, teško je precizno planirati sudske postupke koji će biti okončani u tekućoj proračunskoj godini, zbog čega se nisu uključili u financijski plan za 2015.*

### 3. Računovodstveno poslovanje

- 3.1. Ured je u obvezi voditi poslovne knjige i sastavljati financijske izvještaje prema proračunskom računovodstvu. Ured vodi propisane poslovne knjige i sastavljeni su propisani financijski izvještaji.

- Glavna knjiga i pomoćne knjige

Glavna knjiga nije usklađena s analitikom naplate potraživanja (dalje u tekstu: ANP), analitičkom evidencijom stambenih objekata u uporabi te analitičkom evidencijom stambenih objekata u pripremi. U glavnoj knjizi stanje potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica je evidentirano u iznosu 11.828.935,00 kn, a u programu ANP u iznosu 10.024.220,00 kn, što je za 1.804.715,00 kn manje.

U glavnoj knjizi početno stanje potraživanja za prihode od najma je evidentirano u iznosu 8.336.318,00 kn, a programu ANP u iznosu 7.007.574,00 kn, što je za 1.328.744,00 kn manje od stanja evidentiranog u glavnoj knjizi.

U programu ANP zaduženje korisnika najma stambenih jedinica je evidentirano u iznosu 9.303.372,00 kn. U glavnoj knjizi zaduženja korisnika najma stambenih jedinica evidentirana su u ukupnom iznosu 10.570.088,00 kn, što je za 1.266.716,00 kn više od zaduženja evidentiranog u programu ANP. U glavnoj knjizi naplate po ugovorima o najmu evidentirane su u iznosu 7.077.471,00 kn, a u programu ANP 7.076.164,00 kn (od toga se na nepoznate uplate odnosi 789.437,00 kn), što je za 1.307,00 kn manje od glavne knjige.

Prema obrazloženju Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, u 2015. do razlike u evidenciji zaduženja od najma je došlo zbog prijenosa aktivnih ugovora o najmu iz starog informacijskog sustava Ugovori update u novi informacijski sustav (ANP). Za izračune dugovanja po pojedinom ugovoru o najmu potrebno je zbrojiti podatke o uplatama iz starog programa Ugovori Update s podacima o uplatama iz novog programa ANP. Izračun zaduženja se obavlja ručno. Zbog neusklađenosti podataka nije moguće iz programa ispisati cjelovitu analitičku karticu po pojedinom ugovoru o najmu.

U glavnoj knjizi koncem 2015. vrijednost stambenih objekata u uporabi je iznosila 3.294.522.112,00 kn. U analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine je evidentirano 13 016 stambenih jedinica u vrijednosti 3.290.397.741,00 kn, što je za 4.124.371,00 kn manje od stanja evidentiranog u glavnoj knjizi. Ukupan broj stambenih jedinica prema navedenoj analitičkoj evidenciji je 13 016, dok prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, Ured raspolaže sa 17 788 stambene jedinice. U glavnoj knjizi stambeni objekti u pripremi evidentirani su u iznosu 806.419.667,00 kn, a u analitičkoj evidenciji 796.940.633,00 kn, što je za 9.479.034,00 kn manje od stanja evidentiranog u glavnoj knjizi. Neusklađeni su podaci za stambene jedinice u pripremi preuzeti od bivšeg Hrvatskog fonda za privatizaciju. U glavnoj knjizi su evidentirani u iznosu 436.089.309,00 kn, a u analitičkoj evidenciji u iznosu 426.610.276,00 kn. Na temelju naprijed navedenoga, vidljivo je da podaci koji se odnose na potraživanja od najma stanova te građevinske objekte u uporabi i pripremi evidentirani u glavnoj knjizi i analitičkim evidencijama nisu međusobno usklađeni. Odredbama članka 3. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14, 115/15 i 87/16) je propisano da se proračunsko računovodstvo temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja.

Državni ured za reviziju nalaže podatke iskazane u analitičkim evidencijama i glavnoj knjizi koji se odnose na potraživanja od najma stambenih jedinica, stambene objekte u uporabi te stambene objekte u pripremi, međusobno uskladiti te evidentiranje poslovnih događaja u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu.

- Popis imovine i obveza

Odlukom o godišnjem popisu imovine i obveza i osnivanju popisnih povjerenstava za 2015., imenovano je 15 popisnih povjerenstava te Središnje popisno povjerenstvo. Na temelju dostavljenih izvještaja povjerenstava, sastavljeno je objedinjeno izvješće o obavljenom popisu.

Popisom utvrđena vrijednost građevinskih objekata (na temelju analitičkih evidencija dugotrajne nefinancijske imovine) u iznosu 3.290.397.741,00 kn i građevinskih objekata u pripremi u iznosu 644.906.408,00 kn je manja za 165.657.217,00 kn od stanja iskazanog u Bilanci na dan 31. prosinca 2015. i glavnoj knjizi. Prema Bilanci i glavnoj knjizi, vrijednost građevinskih objekata iznosi 3.294.541.699,00 kn, a građevinskih objekata u pripremi 806.419.667,00 kn. Popis građevinskih objekata u uporabi i građevinskih objekata u pripremi je obavljen na temelju analitičkih evidencija dugotrajne nefinancijske imovine, dok stvarni popis navedenih građevinskih objekata na terenu nije obavljen. Koncem 2015., stvarno stanje nije utvrđeno te nisu provedena usklađenja provedenog popisa sa stanjem u poslovnim knjigama.



Također, popisom nisu obuhvaćena umjetnička djela (slike) koja se nalaze u prostoru Ureda, a nisu ni evidentirana u poslovnim knjigama. Odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu je, između ostalog, propisano da se popis imovine i obveza mora sastaviti na koncu svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance.

Nakon popisa, povjerenstvo je obvezno sastaviti izvještaj na temelju popisnih lista i svojih zapažanja te ga predati čelniku, koji na temelju izvještaja i popisnih lista 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. Skreće se pozornost na Uputu o obavljanju popisa imovine i obveza objavljenu na internet stranicama Ministarstva financija iz prosinca 2015., kojom je uređena metodologija obavljanja popisa imovine i obveza, dokumenti, postupci te procedure svih faza provedbe popisa. Osnovna svrha popisa imovine i obveza je utvrditi stvarno stanje te usklađenje sa stanjem u poslovnim knjigama, čime se postiže vjerodostojnost podataka iskazanih u financijskim izvještajima. S obzirom na to da popis imovine za 2015. nije cjelovit te je popis građevinskih objekata u uporabi i pripremi i potraživanja u većem dijelu obavljen formalno, svrha godišnjeg popisa imovine i obveza nije postignuta.

Državni ured za reviziju nalaže obavljanje cjelovitog popisa imovine i obveza te podatke iskazane u poslovnim knjigama uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom, kako je propisano odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu. Potrebno je primjenjivati Uputu o obavljanju popisa imovine i obveza Ministarstva financija.

- 3.2. *Ured prihvaća nalaz te navodi da je utvrđena razlika između podataka evidentiranih u glavnoj knjizi i analitičkim evidencijama u iznosu 4.124.371,00 kn za stambene objekte u uporabi te razlika u iznosu 9.479.034,00 kn u evidenciji stambenih objekata u pripremi, evidentirana prilikom izrade financijskih izvještaja za 2013. Obrazlaže da je razlika posljedica nemogućnosti ručnog unosa podataka o nekretninama u pomoćnu knjigu Konto - osnovnih sredstava - nekretnina, zbog neodgovarajućeg aplikativnog rješenja. Podaci su provedeni u glavnoj knjizi T-22/2013, ali nisu istodobno evidentirani u analitičkim evidencijama (pomoćna knjiga). Ukupna razlika u iznosu 13.603.405,00 kn se odnosi na aktiviranje nekretnina s računa 05111 na odgovarajući račun 0211 (rasknjižavanje po mjestu troška-adresa zgrade) i isknjiženje podataka koji se odnose na; Sadržaj knjiženja T-22/2013 u iznosu 13.462.995,72 kn u kojoj su evidentirane razlike vrijednosti saniranih 12 stambenih jedinica za koje su ispostavljene okončane situacije, a razlika cijene se evidentira na 63 stana koji su prethodno evidentirani u bazi Hrvatskog fonda za privatizaciju; Isknjiženje jedne stambene jedinice u iznosu 131.282,73 kn i na korekciju cijena u nekoliko predmeta u iznosu 9.126,55 kn. Podaci o nekretninama nisu informatički ažurirani od 2014. do 2015., stoga nije bilo moguće uskladiti podatke o nekretninama provedene u glavnoj knjizi (nove nabave, aktiviranja nekretnina nakon ispostavljanja okončanih situacija na novoizgrađenim stambenim jedinicama, isknjiženje zbog promjene vlasništva - kupoprodaja i darovanje stambenih jedinica ili pravomoćnih sudskih presuda) s podacima u pomoćnoj knjizi. Provjerom podataka o broju stambenih jedinica (13 016) u vrijednosti 3.290.397.740,69 kn, utvrđeno je da se podaci odnose samo na stambene jedinice u uporabi, a ukupni broj stambenih jedinica evidentiranih u analitičkoj evidenciji je 17 788 u iznosu 3.935.304.148,21 kn.*

*U vezi s popisom imovine i obveza navodi da je popis imovine za 2015. izvršen na najprihvatljiviji mogući način s obzirom na širinu materije, rokove popisa i raspoloživog broja izvršitelja. Ured prihvaća nalaz da nisu u potpunosti provedena usklađenja sa stanjem u poslovnim knjigama, iz razloga nemogućnosti evidentiranja promjena u analitičkoj evidenciji i samim time prijenosom podataka u analitičke evidencije knjigovodstva. Navodi da se utvrđena razlika u iznosu 165.657.217,00 kn između vrijednosti građevinskih objekata utvrđene popisom i iskazane u Bilanci na dan 31. prosinca 2015. i glavnoj knjizi, odnosi na vrijednost investicija u tijeku iz 2013. u iznosu 152.034.226,00 kn, a podaci se evidentiraju u analitičkoj evidenciji UGO-SIT.*

#### 4. Potraživanja

- 4.1. Ured obavlja upravne i druge poslove koji se odnose na planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor stambenog zbrinjavanja za izbjeglice, prognanike i povratnike, bivše nositelje stanarskih prava te druge korisnike stambenih programa u skladu s posebnim propisom, davanje u najam stambenih jedinica u provedbi programa stambenog zbrinjavanja, upravlja i raspolaže stambenim jedinicama danih u najam te prati naplatu najamnina po posebnom propisu i druge poslove određene Zakonom.

Prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, koncem 2015. Ured je raspolagao sa 17 788 stambenih jedinica, od kojih je dano u najam 4 927 (od toga je 486 ugovora o najmu zaključeno u 2015., i to na područjima posebne državne skrbi 442, a 44 izvan područja posebne državne skrbi). S najmoprimcima su zaključeni ugovori o najmu na neodređeno vrijeme. Ugovoreni iznos najmoprimac je obavezan plaćati mjesečno, najkasnije do 15. u mjesecu na račun državnog proračuna. U slučaju da najmoprimac ne ispunjava uvjete najma te da predmet najma daje u podnajam trećim osobama, kao i u slučajevima opisanim u članku 19. Zakona o najmu stanova (Narodne novine 91/96 48/98, 66/98 i 22/06), najmodavac može otkazati ugovor uz prethodnu pisanu opomenu najmoprimcu da u roku 30 dana otkloni razloge za otkaz sukladno članku 19. stavka 2. Zakona o najmu stanova. Sastavni dio ugovora o najmu je zapisnik o primopredaji stana ili kuće u državnom vlasništvu. Sektor za upravljanje stambenim jedinicama vodi evidenciju zaključenih ugovora i ispostavlja naloge za plaćanje u korist državnog proračuna.

Koncem 2013. stanje potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica u financijskim izvještajima je iskazano u iznosu 4.714.231,00 kn, koncem 2014. u iznosu 8.336.318,00 kn te koncem 2015. u iznosu 11.828.935,00 kn. Ured nema podatke o dospelosti i starosti potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica. Odredbama članka 7. stavka 2. točkom 3. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu je propisano da proračun i proračunski korisnici obvezno vode analitička knjigovodstva: potraživanja i obveza (po subjektima, računima, pojedinačnim iznosima, rokovima dospelosti, zateznim kamatama i dr.).

Koncem 2015. Ured je uputio 3 025 opomena pred ovrhu najmoprimcima koji nisu podmirili najamninu. Prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, oko 4 500 stambenih jedinica je useljeno bez ugovora o najmu čiji korisnici ne plaćaju najamninu i zbog navedenog nisu evidentirana ni potraživanja u poslovnim knjigama. To su korisnici koji su u razdoblju 1996. - 2011. uselili i koriste stambene jedinice na temelju suglasnosti pravnih prednika Ureda, a koji nisu zaključili ugovore o najmu.

Prema obrazloženju Sektora za upravljanje stambenim jedinicama, od navedenog broja, za 3 561 korisnika su u ožujku 2016. sastavljeni ugovori o najmu, od kojih je ugovore potpisalo 1 170 korisnika.

U 436 stambenih jedinica borave korisnici bez utvrđenog prava na stambeno zbrinjavanje. U tijeku je postupak utvrđivanja prava koji je u nadležnosti ureda državne uprave u županijama (nakon izdavanja rješenja s korisnicima Ured zaključuje ugovore o najmu). S obzirom nato da postoje useljene stambene jedinice bez ugovora o najmu te da su opomene najmoprimcima upućene tek koncem 2015., a stanje potraživanja od 2013. do 2015. bilo je u stalnom porastu proizlazi da Ured nije pravodobno poduzimao odgovarajuće mjere naplate spomenutih potraživanja. Odredbama članka 47. stavka 1. Zakona o proračunu (Narodne novine 87/08, 136/12 i 15/15), propisano je da su proračunski korisnici i tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorna 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. Pisane procedure naplate prihoda od najma stambenih jedinica kojima bi se odredio tijek procesa i način postupanja prema korisnicima stambenog zbrinjavanja koji ne podmiruju preuzete obveze u ugovorenom roku, nisu donesene. Navedene procedure i njihovo pridržavanje pridonijelo bi učinkovitijoj naplati potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica.

Za 2015. nije donesen godišnji plan kontrole korištenja stambenih jedinica u najmu. Odredbama članka 11.a stavka 2. Zakona o područjima posebne državne skrbi te članka 30. Pravilnika o najmu stambenih jedinica (Narodne novine 54/14), propisana je kontrola korištenja stambenih jedinica u najmu, u skladu s godišnjim planom kontrole kojeg donosi čelnik Ureda. Kontrola korištenja stambenih jedinica u najmu nije provedena. Kontrolu je potrebno obaviti kako bi se utvrdilo koriste li najmoprimci stambene jedinice u skladu s ugovorima o najmu (primjerice ugovorima o najmu je određeno da najmoprimac ne može predmet najma davati u podnajam trećim osobama).

Prema odredbama članka 8. Zakona o područjima posebne državne skrbi, povratak i ostanak te naseljavanje stanovništva na područjima posebne državne skrbi poticat će se i stambenim zbrinjavanjem, između ostalog, davanjem u najam obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu i davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu i dodjelom građevnog materijala. Pravo na stambeno zbrinjavanje iz članka 8. navedenog Zakona može ostvariti korisnik i članovi njegove obitelji koji žive u zajedničkom kućanstvu, u skladu s odredbama posebnog zakona koji uređuje odnose u obitelji, ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Republike Hrvatske ili ako istu nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991., odnosno ako nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca te ako nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu drugu useljivu obiteljsku kuću ili stan na području država nastalih raspadom SFRJ ili drugim državama u kojima borave odnosno u kojima su boravili ili da istu nisu prodali, darovali i na bilo koji drugi način otuđili nakon 8. listopada 1991., odnosno nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca. Odredbom članka 11. stavak 1. navedenog Zakona je propisano da korisnik koji se stambeno zbrinjava načinom iz članka 8. stavka 1. točke 1. navedenog Zakona (davanjem u najam obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu) zaključuje s Uredom ugovor o najmu u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova, s tim da korisnik plaća zaštićenu najamninu na ukupnu stambenu površinu.

Odredbom članka 7. stavak 1. Zakona o najmu stanova je propisano da se zaštićena najamnina određuje na temelju uvjeta i mjerila koje utvrđuje Vlada Republike Hrvatske. Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine 40/97 i 117/05) je donesena. Ured je s najmoprimcima stanova i kuća ugovorio najnižu mjesečnu zaštićenu najminu u iznosu 2,70 kn/m<sup>2</sup> obračunanu prema odredbi članka 10. navedene Uredbe, kojom je određeno da visina zaštićene mjesečne najamnine ne može biti niža od iznose mjesečne najamnine izračunane prema zadanom izrazu. Odredbom članka 3. navedene Uredbe propisan je izraz za izračun mjesečne zaštićene najamnine za pojedini stan u kojem se koriste podaci o korisnoj površini stana, građevinskoj vrijednost etalonskog objekta po m<sup>2</sup>, broju bodova u zapisniku o bodovanju stana, koeficijentu lokacije i koeficijentu iskoristivosti stana.

Pojedinim najmoprimcima je mjesečna zaštićena najamnina obračunana u manjem iznosu od mjesečnog iznosa zajedničke pričuve (troškovi redovitog održavanja) koja se plaća za navedeni stan, što nije u skladu s odredbom članka 7. stavak 3. Zakona o najmu stanova, kojom je utvrđeno da zaštićena najamnina ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovitog održavanja stambene zgrade.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti pisane procedure o naplati prihoda od najma stambenih jedinica kojima bi se uredio način postupanja prema korisnicima stambenog zbrinjavanja koji ne podmiruju preuzete obveze u ugovorenom roku te pravodobno poduzimanje odgovarajućih mjera naplate spomenutih potraživanja s ciljem učinkovite naplate.

Državni ured za reviziju nalaže poduzimanje aktivnosti u vezi s potpunom i pravodobnom naplatom prihoda u skladu s odredbama Zakona o proračunu. Državni ured za reviziju nalaže donošenje godišnjeg plana kontrole stambenih jedinica danih u najam u skladu s odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi.

Nadalje nalaže ustrojavanje analitičke evidencije potraživanja u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu.

Također, nalaže zaključiti ugovore o najmu s korisnicima koji udovoljavaju uvjetima i koji stambene jedinice koriste na temelju suglasnosti izdanih od pravnih prednika Ureda prijašnjih godina.

Državni ured za reviziju nalaže obavljati obračun zaštićene najamnine u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova, Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine i Zakona o područjima posebne državne skrbi.

- 4.2. *U vezi s problemom naplate najma korisnicima koji su stupili u posjed stambenih jedinica, a nisu zaključili ugovor o najmu te stjecanja bez osnove na strani korisnika, Ured obrazlaže da je u svibnju 2015. uputio dopis Vladi Republike Hrvatske s ciljem rješavanja navedene problematike. S obzirom na to da se radi o korisnicima koji pripadaju kategoriji osoba slabog imovnog stanja i teških materijalnih, a često i socijalnih prilika i da je vjerojatnost naplate potraživanja za korištenje dodijeljenih nekretnina mala, Ured je predložio otpis potraživanja po osnovi najamnina utvrđenih prema Zakonu o najmu stanova i Pravilniku o najmu stambenih jedinica. Jedan od argumenata Ureda za ovakvu inicijativu je i činjenica da bi pokretanje postupka naplate navedenih potraživanja dovelo do povećanja troškova Ureda i opterećenja niza nadležnih upravnih tijela, čime bi se nepotrebno usporio njihov rad, a vjerojatnost naplate potraživanja bi bila mala.*

*S navedenim je upoznato i Državno odvjetništvo Republike Hrvatske te je na navedenu temu održan sastanak u rujnu 2015., na kojem je Ured upozoren da se predmetna problematika ne može riješiti donošenjem odluke Vlade Republike Hrvatske o otpisu potraživanja zbog ravnopravnosti građana pred zakonom kao i jedinstvene primjene zakona prema svima u Republici Hrvatskoj.*

*Zaključeno je da bi se na navedene slučajeve mogla primijeniti Uredba o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja (Narodne novine 52/13 i 94/14), zbog čega je potrebno zaključiti ugovore o najmu s korisnicima takvih stambenih jedinica. U tu svrhu Ured je pripremio nacrt ugovora o najmu te ga u rujnu 2015. dostavio Državnom odvjetništvu kao i revidirani nacrt prijedloga ugovora o najmu u listopadu 2015., na mišljenje. Po zaprimljenom očitovanju korigiran je sadržaj ugovora. Navedeni ugovor sadrži odredbu koja navodi da se ugovorne strane obvezuju da će posebnim sporazumom utvrditi međusobni odnos po osnovi neplaćenog iznosa za korištenje nekretnine koja je predmet ugovora, od dana stupanja u posjed najmoprimca pa do dana zaključenja ugovora o najmu.*

*Ured navodi da je propušteno poduzeti zakonom propisane mjere u svrhu povećanja naplate potraživanja s naslova najma kao i donijeti i primijeniti procedure postupanja.*

*U vezi s kontrolom korištenja stambenih jedinica u najmu, Ured obrazlaže da putem Službi – regionalnih ureda na terenu, kontinuirano provodi kontrole stambenih jedinica te se prema izvješćima o radu godišnje provede oko 3 000 kontrola i očevida na terenu, ali je propušteno donijeti godišnji plan kontrola kao i godišnji plan investicijskog i redovnog održavanja stambenih jedinica za 2015.*

*U vezi s mjesečnom zaštićenom najamninom koja je pojedinim najmoprimcima obračunana u manjem iznosu od mjesečnog iznosa zajedničke pričuve (troškovi redovnog održavanja), Ured obrazlaže kako bi provedba naloga da se obračun zaštićene najamnine obračunava u skladu s odredbom članka 7. stavak 3. Zakona o najmu stanova, dovela u izrazito neravno pravo položaj korisnike istih programa stambenog zbrinjavanja, odnosno stambenih zbrinjavanja po istim zakonskim osnovama, odnosno istih prava. Naime, Ured nije u mogućnosti korisnicima istih programa stambenog zbrinjavanja (na i izvan PPDS) osigurati jednake uvjete stambenog zbrinjavanja u smislu ujednačene kvalitete stambenih jedinica, jer se stambeni fond osigurava iz različitih izvora: kroz novogradnju, kupnju novih i korištenih stanova, preuzimanjem na upravljanje stanova od drugih državnih tijela (Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, stambeni fond – bivše društveno vlasništvo). Razlika u kvaliteti stambenih jedinica je od potpuno novih stanova do stanova u koje su korisnici proteklih godina useljeni prilikom povrata imovine vlasnicima i često su na granici useljivosti, a u puno slučajeva i u neuseljive stanove – prema objektivnim kriterijima. Provedbom danog naloga značajan broj korisnika bio bi dva puta „kažnjen“. Jednom što su useljeni u objektivno loše stanove i stambene zgrade, a drugi puta, što bi morali plaćati visoku najamninu u visini pričuve, kako bi se te zgrade mogle održavati. Zbog navedenog trebalo bi u novom Zakonu o područjima posebne državne skrbi, koji je u izradi, za sve korisnike propisati plaćanje minimalne (jednake) zaštićene najamnine.*

## 5. Rashodi

- 5.1. Prema podacima iz Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za 2015., ukupni rashodi su ostvareni u iznosu 193.273.137,00 kn.

Odnose se na rashode za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 44.990.921,00 kn, materijalne rashode u iznosu 27.482.412,00 kn, naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade u iznosu 18.075.889,00 kn, rashode za zaposlene u iznosu 13.552.425,00 kn, pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna u iznosu 8.659.130,00 kn, financijske rashode u iznosu 16.975,00 kn te ostale rashode u iznosu 80.495.385,00 kn.

- Rashodi za ugovore o djelu

U okviru rashoda za intelektualne i osobne usluge, evidentirani su rashodi prema zaključenim ugovorima o djelu u iznosu 269.087,00 kn. U okviru aktivnosti Administracija i upravljanje Uredom, u 2015. su zaključeni ugovori o djelu s osam vanjskih izvršitelja, čiji su rashodi financirani iz općih prihoda državnog proračuna. Ugovoreni su poslovi rukovođenja i upravljanja radom Regionalnog ureda Slavonski Brod do srpnja 2015., a od srpnja 2015. Ispostave Slavonski Brod, a koji se odnose na poslove planiranja, raspoređivanja i usklađivanja poslova i zadataka te praćenje izvještavanja, pripreme, organiziranja, koordiniranja i usklađivanja aktivnosti u vezi s provedbom i kontrolom provedbe stambenih programa, poslovi zaprimanja i kompletiranja zahtjeva za najam i drugi poslovi po nalogu neposredno nadređenog. Nadalje, ugovori su zaključeni i za obavljanje poslova stručnog referenta u regionalnom uredu u Kninu, administrativni poslovi za predstojnicu Ureda koji uključuju vođenje evidencija o rasporedu sjednica, sastanaka i drugih obveza, primanje telefonskih poziva, komunikaciju sa strankama, evidenciju pošte i pismena, ažuriranje pošte kroz informacijski sustav te poslove prijepisa i pisanje dopisa za potrebe Ureda. Ugovoreno je također i pretraživanje baze podataka, priprema izvještaja, prikupljanje statističkih podataka i drugo. Za poslove rukovođenja i upravljanja radom Regionalnog ureda Slavonski Brod isplaćena je naknada u 2015. u bruto iznosu 112.199,00 kn, za poslove stručnog referenta u regionalnom uredu u Kninu u iznosu 83.276,00 kn, a za administrativne poslove za predstojnicu Ureda u iznosu 18.759,00 kn. Za navedene poslove su zaključeni ugovori o djelu na razdoblje od siječnja do studenoga 2015. ili u trajanju od jednog do tri mjeseca. Ugovorni izvršitelji nisu sastavili izvješća o obavljenim poslovima. Prema odredbama zaključenih ugovora, za potrebe praćenja obavljenih poslova i isplate ugovorene naknade, izvršitelj je obvezan jednom mjesečno dati na uvid i odobrenje izvješće o obavljenim poslovima. Za potrebe obračuna i isplate naknade prema ugovorima o djelu, Ured vodi evidenciju o prisutnosti na poslu, koja nije mjerodavan dokaz o obavljenim poslovima koji su ugovoreni.

Pojedini ugovori o djelu zaključeni su za obavljanje poslova koji se odnose na poslove državnih službenika iz redovne djelatnosti Ureda koji su određeni Pravilnikom o unutarnjem redu Ureda (poslovi rukovođenja i upravljanja radom Regionalnog ureda Slavonski Brod do srpnja 2015., a od srpnja Ispostave Slavonski Brod, poslovi stručnog referenta u Regionalnom uredu u Kninu, administrativni poslovi za predstojnicu Ureda). Navedeno nije u skladu s odredbom članka 62. stavak 1. Zakona o državnim službenicima (Narodne novine 92/05, 107/07, 13/08, 34/11, 49/11, 150/11, 34/12, 49/12 - pročišćeni tekst, 37/13, 38/13, 1/15 i 138/15), kojima 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 (državni službenici su osobe koje u državnim tijelima kao redovito zanimanje obavljaju poslove iz djelokruga tih tijela utvrđene Ustavom, zakonom ili drugim propisima donesenim na temelju Ustava i zakona), mogu na temelju ugovora o djelu povjeriti pružateljima stručnih usluga izvan državne službe.

Na odnos pružatelja usluga i državnog tijela primjenjuju se propisi kojima se uređuju obveznopravni odnosi.

Državni ured za reviziju nalaže isplate na temelju ugovora o djelu obavljati na temelju sastavljenih i odobrenih izvještaja o obavljenim poslovima, u skladu s odredbama zaključenih ugovora o djelu.

Također, nalaže pri ugovaranju poslova putem ugovora o djelu s vanjskim izvršiteljima usluga, ugovarati samo one poslove koji nisu poslovi državnih službenika iz redovne djelatnosti Ureda, kako je propisano odredbama Zakona o državnim službenicima.

- Rashodi za odvjetničke usluge i računalne usluge

U okviru rashoda za intelektualne i osobne usluge evidentirani su rashodi za usluge odvjetnika i pravnog savjetovanja u iznosu 198.835,00 kn. U listopadu 2014. Ured je zaključio ugovor o pravnoj pomoći s odvjetnikom na neodređeno vrijeme. Prema navedenom ugovoru, Ured ima potrebu za stalnim stručnim uslugama pravne pomoći te pravnog savjetovanja iz područja imovinskog, ugovornog trgovačkog, upravnog i radnog prava, za što je ugovorena mjesečna paušalna nagrada u iznosu 12.000,00 kn, bez poreza, odnosno 15.000,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Ugovorene su usluge pomoći u pravnim pitanjima, tumačenja i analize zakona i drugih propisa, tumačenja i analize ugovora i drugih pravnih akata, sastavljanja ugovora i drugih pravnih dokumenata te sudjelovanje na sastancima. Ugovoreno je ispostavljanje računa do 15. u mjesecu za protekli mjesec s rokom plaćanja 15 dana. Pregled mjesečnih obavljenih odvjetničkih usluga sastavljen je uz ispostavljene račune za razdoblje od prosinca 2014. do srpnja 2015. u kojem su obračunane usluge u iznosu 120.373,00 kn. Za razdoblje od kolovoza do 7. prosinca 2015., kada je ugovor otkazan i za koje su obračunane usluge u iznosu 63.462,00 kn, nije sastavljen pregled obavljenih odvjetničkih usluga.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 10. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, kojima je propisano da se knjiženje i evidentiranje u poslovnim knjigama temelji na vjerodostojnim, istinitim, urednim i prethodno kontroliranim knjigovodstvenim ispravama. Knjigovodstvena isprava jest pisani ili memorirani elektronički dokaz o nastaloj poslovnoj promjeni. Isprava za knjiženje je uredna kada se iz nje nedvosmisleno može utvrditi mjesto i vrijeme njezina sastavljanja i njezin materijalni sadržaj, što znači narav, vrijednost i vrijeme nastanka poslovne promjene povodom koje je sastavljena. Vjerodostojna je isprava koja potpuno i istinito odražava nastali poslovni događaj. Zakonski predstavnik ili osoba koju on ovlasti potpisom na ispravi ili memoriranom šifrom ovlaštenja za transakciju jamči da je isprava istinita i da realno prikazuje poslovnu promjenu odnosno transakciju.

U okviru rashoda za usluge evidentirani su rashodi za računalne usluge u iznosu 960.441,00 kn. U svibnju 2015. je zaključen ugovor za nabavu računalnih usluga koje se odnose na održavanje i nadogradnju aplikativnih produkata ROSZ (registar obnove stambenog zbrinjavanja) i TIS sustav (zahtjevi zaštićenih najmoprimaca u Hrvatskom Podunavlju) te izrade aplikativnog sustava, prijenosa podataka s baza na serveru Apolon na SQL (Structured Query Language) bazu u iznosu 193.700,00 kn bez poreza, odnosno 242.125,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Prema troškovniku, koji je sastavni dio ugovora, ugovorena je cijena usluga održavanja u iznosu 50.000,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost, odnosno 62.500,00 kn s porezom na dodanu vrijednost i odnosi se na 50 ing/dan.

U studenome 2015. izvršitelj je ispostavio račun o obavljenim uslugama održavanja aplikativnih produkata u iznosu 62.500,00 kn. Izvršitelj je uz račun dostavio izvješće o obavljenim uslugama po danima i utrošenim satima prema provedenim aktivnostima. Prema navedenom izvješću, usluge su obavljane od 27. svibnja do 30. srpnja 2015. za što je utrošeno 439 sati i 40 min. Navedeno izvješće s iskazanim utrošenim satima nije kontrolirano ni potpisano od strane Ureda, što također nije u skladu s odredbama članka 10. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu. Ispostavljeni račun i izvješće o obavljenim uslugama izvršitelja nije u skladu s ugovorom, troškovnikom i vremenom realizacije koji je sastavni dio ugovora, a kojim je navedeno da je usluga održavanja ugovorena za deset mjeseci, isplata se obavlja u skladu s troškovnikom i dužinom trajanja realizacije (deset mjeseci), predviđen fond sati za održavanje postojećih aplikativnih produkata i manjih izmjena na produktima je pet ing/dana mjesečno i da se svi eventualno dodatni zahtjevi na mjesečnoj razini, a nakon probijenog mjesečnog fonda sati fakturiraju na temelju zahtjeva naručitelja kao zasebne aktivnosti, u skladu s cijenama iz troškovnika. Nadalje, datum isporuke usluge koji je naveden na ispostavljenom računu, 15. lipnja 2015. ne odgovara izvješću o obavljenim uslugama, prema kojem je usluga izvršena zaključno s 30. srpnja 2015. Ugovorene usluge koje se odnose na nabavu izrade aplikativnog sustava, prijenosa podataka s baza na serveru Apolon na SQL bazu u vrijednosti 143.700,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost, odnosno 179.625,00 kn s porezom nisu obavljene. Prema pisanom obrazloženju Ureda (glavne tajnice Ureda), izvršitelj usluge je sedam dana prije isteka ugovora zatražio dostavu određene dokumentacije od Ureda, jer je tvrdio da mu nisu osigurani preduvjeti za rad.

Državni ured za reviziju nalaže evidentiranje odvjetničkih usluga i usluga održavanja računalnih programa u poslovnim knjigama obavljati na temelju vjerodostojnih, istinitih, urednih i prethodno kontroliranih knjigovodstvenih isprava te kontrolirati izvršenje usluga u skladu s ugovorima.

- Program usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave

U okviru rashoda za pomoći, na rashode Programa usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave u 2015. se odnosi 2.427.507,00 kn. Rashodi su evidentirani na kapitalnim projektima Kapitalna potpora za održivi povratak u iznosu 1.460.087,00 kn te Stambeno zbrinjavanje u iznosu 967.420,00 kn.

Sredstva su na temelju Programa usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne i Javnog poziva, dodijeljena jedinicama lokalne samouprave, u većini slučajeva za obavljena ulaganja u obnovu cesta (šest jedinica lokalne samouprave), jednoj jedinici lokalne samouprave za ulaganje u komunalnu infrastrukturu gradnje kanalizacije i jednoj za obnovu dječjeg igrališta. Prema odredbama članka 8. Zakona o područjima posebne državne skrbi, povratak i ostanak te naseljavanje stanovništva na područjima posebne državne skrbi poticat će se i stambenim zbrinjavanjem na jedan od sljedećih načina;



Davanjem u najam obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu; Davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu i dodjelom građevnog materijala, darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju obiteljske kuće ili darovanjem građevnog materijala za popravak; Obnovu i nadogradnju obiteljske kuće ili stana, odnosno izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva te darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala za izgradnju stambene jedinice u višestambenom objektu, darovanjem obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu i darovanjem građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu. Stoga se sredstva koja su dodijeljena jedinicama lokalne samouprave za ulaganja u obnovu cesta, kanalizacije i igrališta za djecu u iznosu 967.420,00 kn ne odnosi na programe i kapitalni projekt Stambenog zbrinjavanja. Također, u obrazloženju prijedloga financijskog plana i obrazloženju izvršenja programa za 2015., Ured je naveo da se rashodi za kapitalni projekt Stambeno zbrinjavanje odnose na darovanje građevinskog materijala za obnovu ili sanaciju stambenih objekata u vlasništvu korisnika u Republici Hrvatskoj, izgradnju i sanaciju stambenih zgrada u svrhu stambenog zbrinjavanja, sanaciju pojedinačnih stanova u državnom vlasništvu i sanaciju krovišta i fasada.

Navedenim prijedlogom financijskog plana nije određeno da će se u okviru provedbe kapitalnog projekta Stambeno zbrinjavanje sufinancirati obnova komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave putem Programa usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave te su planirana sredstva za kapitalni projekt Stambeno zbrinjavanje u iznosu 967.420,00 kn trebala biti realizirana za programe i mjere propisane odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi. Odredbom članka 44. Zakona o proračunu propisano je da proračunski korisnici državnog proračuna mogu preuzeti obveze na teret državnog proračuna tekuće godine samo za namjene i do visine utvrđene financijskim planom, ako su za to ispunjeni svi zakonom i drugim propisima utvrđeni uvjeti, osim ako Zakonom nije drugačije propisano.

U listopadu 2015. donesen je Program usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave u 2015. (dalje u tekstu: Program). Javni poziv za nominiranje projekata i aktivnosti za dodjelu kapitalne potpore za održivi povratak na područja posebne državne skrbi je objavljen na web stranicama Ureda u studenome 2015. Prema Javnom pozivu, jedinice lokalne samouprave na području posebne državne skrbi mogu podnijeti prijave za financijske potpore za provedbu projekata koji potiču održivi povratak i stvaranje održivih uvjeta života na tim područjima. Prihvatljiva ulaganja i s njima povezani prihvatljivi troškovi za financiranje Programa su troškovi izvođenja radova obnove/gradnje objekata komunalne infrastrukture i objekata socijalne infrastrukture.

Navedeno nije u skladu s točkom III. Programa, kojom je određeno da projekti mogu uključivati troškove izvođenja radova obnove/izgradnje objekata komunalne i socijalne infrastrukture i projekte i aktivnosti vezane za uređenje i unaprjeđenje stanovanja na područjima posebne državne skrbi. Prema Javnom pozivu, nakon administrativne kontrole i utvrđivanja potpunosti prijave, određen je kriterij za odabir projekata prema redoslijedu zaprimanja zahtjeva, odnosno do iskorištenja raspoloživih sredstava, što nije u skladu s Programom kojim je određeno da je glavni kriterij odabira projekta i aktivnosti komplementarnost nominiranog projekta s aktivnostima Ureda vezanim za provedbu Zakona o područjima posebne državne skrbi. Zaprimljena su 33 zahtjeva, od kojih jedan izvan roka. Pojedine jedinice lokalne samouprave podnijele su više zahtjeva za različite prijavljene projekte.

Povjerenstvo za odabir projekata je odobrilo sufinanciranje osam projekata prema redoslijedu zaprimanja zahtjeva, za osam jedinica lokalne samouprave. Jedinice lokalne samouprave u zahtjevima su tražili različite iznose potpore, od 50.000,00 kn do 2.499.710,00 kn po projektu. S obzirom na to da u Javnom pozivu Ured nije naveo ukupno planirani iznos potpore, niti maksimalni iznos potpore po projektu, pojedini zahtjevi bili su značajno veći od raspoloživog iznosa za sufinanciranje. Stoga, prema pregledu i obrazloženju Povjerenstva za odabir projekata, pet projekata u ukupnoj vrijednosti 3.793.524,00 kn nije odobreno, jer nisu osigurana dostatna sredstva. Većina projekata nije odobrena zbog nedostataka vezanih uz izradu troškovnika projekata i jer projekti nisu u skladu s Javnim pozivom i planiranom namjenom. Na temelju prijedloga Povjerenstva za odabir, donesena je Odluka o raspodjeli sredstava i sufinanciranju za prihvaćene projekte i u studenome 2015. zaključeni ugovori s osam jedinica lokalne samouprave o sufinanciranju. Koncem studenoga 2015. jedinicama lokalne samouprave doznačena su sredstva u iznosu 2.427.507,00 kn (pojedinačno od 50.000,00 kn do 625.952,00 kn). Uredu su dostavljena izvješća o utrošenim sredstvima te je završno izvješće o sufinanciranju projekata sastavljeno koncem kolovoza 2016.

Državni ured za reviziju nalaže preuzimati obveze samo za namjene utvrđene financijskim planom. Nalaže se pri objavi javnog poziva i odabira projekata pridržavati propisanih namjena i kriterija u skladu s Programom usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi.

- 5.2. *U vezi s rashodima nastalim prema zaključenim ugovorima o djelu, Ured obrazlaže da se zbog kontinuirane potkapacitiranosti stručnim kadrom i potrebe žurnog omogućavanja nesmetanog poslovanja u 2015., prije svega neodgodivih poslova u dislociranim ustrojstvenim jedinicama Ureda, nametnula potreba angažiranja djelatnika s ranijim iskustvom u obavljanju poslova na terenu te su odlukom predstojnice zaključeni ugovori o djelu. Zaključeni su i zbog uobičajenog vremenskog roka koji je potreban da bi se proveo natječaj za prijam u državnu službu. Ugovorni izvršitelji nisu dostavili izvješća o obavljenim poslovima, ali se uvidom u tjedna i mjesečna izvješća koja su djelatnici Ureda dostavljali u Kabinet predstojnice, provodila kontrola poslova na kojima su bili angažirani.*

*U vezi s rashodima Programa usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave, Ured obrazlaže da su, s obzirom na to da postoji velika potreba jedinica lokalne samouprave i njihove zamolbe za pomoći u izgradnji i održavanju lokalne infrastrukture, djelomično korištena sredstva aktivnosti Stambeno zbrinjavanje kako bi se navedenim Programom osigurali minimalni uvjeti prometne povezanosti i dostupnosti potrebnih usluga, jer raspoloživa sredstva proračuna u 2015. u odnosu na navedene potrebe, nisu bila dostatna. U planiranju financijskog plana za 2015., nisu realno sagledane i planirane potrebe za ovim oblikom pomoći.*

*Na dio iz ove točke Nalaza koji se odnosi na rashode za odvjetničke usluge i računalne usluge, Ured se nije očitovao.*

## 6. Javna nabava

- 6.1. Planom nabave za 2015. je planirana nabava roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti 285.673.163,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Plan nabave je tijekom 2015. u pet navrata mijenjan i dopunjavan.

Ustrojen je Registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma te je kao i plan nabave, objavljen na mrežnim stranicama Ureda. Prema Izvješću o javnoj nabavi, u 2015. je zaključeno 56 ugovora na temelju otvorenih postupaka javne nabave, od kojih devet za nabavu roba, 16 za nabavu radova i 31 za nabavu usluga u ukupnoj vrijednosti 140.602.424,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Na temelju okvirnih sporazuma koje je zaključio Državni ured za središnju javnu nabavu, zaključen je jedan godišnji ugovor za nabavu usluga u vrijednosti 1.795.020,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Nabava roba, radova i usluga čija je pojedinačna procijenjena vrijednost za robe i usluge do 200.000,00 kn te radove do 500.000,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost je iznosila 15.307.277,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Nabava procijenjene vrijednosti roba i usluga do 200.000,00 kn, odnosno radova do 500.000,00 kn, uređena su Odlukom o provedbi postupka nabave bagatelne vrijednosti u Uredu, u skladu s odredbom članka 18. stavkom 3. Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 90/11, 83/13, 143/13 i 13/14).

Bez primjene propisanih postupaka javne nabave zaključeni su ugovori o nabavi u ukupnom iznosu 1.709.083,00 kn, a odnose se na geodetske usluge u iznosu 449.075,00 kn, računalne usluge u iznosu 842.100,00 kn, ulaganja u računalne programe u iznosu 352.500,00 kn, usluge energetskih pregleda stanova i izrade certifikata u iznosu 65.408,00 kn s porezom na dodanu vrijednost.

Za nabavu usluga geodetske izmjere i izrade geodetskih elaborata za evidentiranje podataka o zgradama i upisa u zemljišnim knjigama, usluga energetskih pregleda stanova i izrade certifikata, računalne usluge i ulaganja u računalne programe Ured je provodio postupke nabave prema Odluci o postupku javne nabave bagatelne vrijednosti Ureda. Planom nabave za 2015. Ured je planirao nabavu usluga etažiranja, parcelacije, geodetske usluge, upis u zemljišne knjige, izrade certifikata i izmjeru stambenih jedinica u državnom vlasništvu ukupne procijenjene vrijednosti 4.000.000,00 kn, nabavu računalnih usluga ukupne procijenjene vrijednosti 600.000,00 kn te ulaganja u računalne programe u vrijednosti 1.400.000,00 kn, u jednoj stavci kao jedan predmet nabave.

Ostvareni su rashodi za etažiranje, parcelaciju, geodetske usluge, upis u zemljišne knjige, izrade certifikata i izmjeru stambenih jedinica u iznosu 923.280,00 kn, rashodi za računalne usluge u iznosu 960.441,00 kn te rashodi ulaganja u računalne programe u iznosu 352.500,00 kn.

Za nabavu geodetskih usluga ukupne procijenjene vrijednosti 550.000,00 kn provedena su četiri postupka bagatelne nabave na temelju kojih su ugovorene usluge u iznosu 359.260,00 kn, bez poreza, odnosno 449.075,00 kn s porezom na dodanu vrijednost.

Za nabavu računalnih usluga ukupno procijenjene vrijednosti 793.000,00 kn su provedena četiri postupka nabave bagatelne vrijednosti na temelju kojih su zaključeni ugovori o nabavi usluga u iznosu 673.680,00 kn, bez poreza, odnosno 842.100,00 kn s porezom na dodanu vrijednost.

Računalne usluge odnose se na nabavu usluga informatičke podrške zaposlenicima i informatičkom sustavu u iznosu 247.225,00 kn, usluga izrade funkcijskih specifikacija za novi informatički sustav Sektora za provedbu stambenih programa i Sektora za upravno-pravne poslove sa svrhom povezivanja postojećih informatičkih programa i baza koje koristi Ured u iznosu 218.750,00 kn, usluga održavanja i nadogradnje aplikativnih produkata ROSZ (registar obnove stambenog zbrinjavanja) i TIS sustava (zahtjevi za zaštićenih najmoprimaca u Hrvatskom Podunavlju) u iznosu 242.125,00 kn te usluga održavanja, administracije, nadzora te izrade sigurnosnih kopija podataka kao i cjelokupnog sustava servera HP-UX/RECITAL (Apolon) u iznosu 134.000,00 kn s porezom na dodanu vrijednost.

Za ulaganja u računalne programe procijenjene vrijednosti 398.000,00 kn, u travnju i rujnu 2015. provedena su dva postupka nabave na temelju Odluke o provedbi postupka nabave bagatelne vrijednosti, na temelju kojih su zaključeni ugovori o nabavi u iznosu 392.450,00 kn bez poreza, odnosno 490.562,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Donesene su odluke o odabiru ponude te je u svibnju 2015. s ponuditeljem zaključen ugovor o uslugama izrade aplikativnog sustava za analitičke evidencije naplate potraživanja na temelju ugovora o najmu i ugovora o kupoprodaji i registru nekretnina u iznosu 195.500,00 kn bez poreza, odnosno 244.375,00 kn s porezom na dodanu vrijednost te u listopadu 2015. ugovor za usluge nadogradnje računalnog programa Registar obnove i stambenog zbrinjavanja (ROSZ) u iznosu 196.950,00 kn bez poreza, odnosno 246.188,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. U listopadu i studenome 2015. izvršitelj je na temelju navedenih ugovora ispostavio dva računa u ukupnom iznosu 352.500,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Moduli računalnih programa koji su isporučeni i plaćeni su u funkciji. Izvršitelj nije u cijelosti obavio usluge u skladu s ugovorima jer nisu instalirani pojedini programski moduli. Prema obrazloženju Ureda, razlozi neizvršenja ugovorenih usluga ulaganja u računalne programe nisu poznati.

Odredbom članka 1. Zakona o javnoj nabavi, propisano je da se navedenim Zakonom uređuju postupci zaključenja ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma radi nabave robe, radova ili usluga. Odredbom članka 18. stavka 3., propisano je da se navedeni Zakon ne primjenjuje za nabavu robe i usluga procijenjene vrijednosti do 200.000,00 kn, odnosno za nabavu radova do 500.000,00 kn, a pitanja nabave do tih vrijednosti uređuje naručitelj svojim aktom. S obzirom na to da procijenjena vrijednost nabave usluga etažiranja, parcelacije, geodetskih usluga, upisa u zemljišne knjige, izrade certifikata i izmjeru stambenih jedinica, računalnih usluga te ulaganja u računalne programe u 2015. prelazi 200.000,00 kn, te su zaključeni ugovori i ostvareni rashodi u 2015. veći od navedene vrijednosti, nabava navedenih usluga i ulaganja u računalne programe nije obavljena u skladu s odredbom članka 18. stavak 10. Zakona o javnoj nabavi.

Navedenom odredbom je propisano da naručitelj ne smije dijeliti vrijednosti radova ili određene količine robe i/ili usluga s namjerom izbjegavanja primjene navedenog Zakona ili pravila koja vrijede prema procijenjenoj vrijednosti nabave. Također, odredbom članka 4. Odluke o postupku javne nabave bagatelne vrijednosti Ureda, između ostalog je propisano da su prilikom određivanja predmeta nabave unutarnje ustrojstvene jedinice/odgovorne osobe dužne postupati u duhu dobrog gospodarstvenika po načelu najbolja vrijednost za uloženi novac. U tom smislu ne smije se dijeliti vrijednost nabave s namjerom izbjegavanja primjene odredbi Zakona o javnoj nabavi ili pravila koja vrijede prema procijenjenoj vrijednosti nabave.

Stoga je za nabavu geodetskih usluga, računalnih usluga, ulaganja u računalne programe te usluga energetske pregleda stanova i izrade certifikata Ured trebao provesti jedan od postupaka nabave propisan odredbama Zakona o javnoj nabavi. Za nabavu usluga energetske pregleda stanova i izrade certifikata Ured je većinom provodio otvoren postupke javne nabave, osim za nabavu usluga 44 energetska pregleda stanova i izrade certifikata na području Brodsko-posavske, Požeško-slavonske i Bjelovarsko-bilogorske županije, za koje je u studenome 2014. proveden postupak nabave prema Odluci o postupku javne nabave bagatelne vrijednosti. Procijenjena vrijednost nabave iznosila je 90.000,00 kn. Zaprimljena je jedna ponuda, koja je ocijenjena prihvatljivom te je u prosincu 2014. donesena odluka o odabiru ponude i u siječnju 2015. zaključen ugovor s ponuditeljem o nabavi navedenih usluga u vrijednosti 52.326,00 kn, bez poreza, odnosno 65.408,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. U vrijeme provedbe navedenog postupka nabave bagatelne vrijednosti i zaključivanja ugovora s ponuditeljem, Ured je istodobno provodio i pet postupaka javne nabave za jednake usluge otvorenim postupkom javne nabave. Nakon provedenih otvorenih postupaka nabave s ponuditeljima su zaključeni ugovori u kojima je ugovorena cijena za uslugu energetske pregleda stana i izrade pojedinačnog certifikata 330,00 kn i 350,00 kn, dok je pojedinačna cijena usluge energetske pregleda stana i izrade certifikata prema navedenom postupku bagatelne nabave iznosila 1.189,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost. Ured je na temelju provedenog postupka nabave bagatelne vrijednosti ugovorio cijenu usluge energetske pregleda stanova i izrade certifikata koja je značajno viša od cijene za istovrsne usluge postignute putem provedenih otvorenih postupaka javne nabave, i to u vrijeme kada je bila poznata i ugovorena cijena postignuta putem otvorenih postupaka javne nabave. Navedeno nije u skladu s odredbom članka 11. Zakona o proračunu kojom je propisano da se proračunska sredstva moraju koristiti u skladu s načelima dobrog financijskog upravljanja, a posebno u skladu s načelima ekonomičnosti, učinkovitosti i djelotvornosti.

Rashodi za nabavu usluga čuvanja i zaštite arhivskog i registraturnog gradiva ostvareni su u iznosu 240.743,00 kn. Stručno povjerenstvo za javnu nabavu je donijelo Odluku da se ugovor o nabavi navedenih usluga zaključi s ponuditeljem koji je navedene usluge obavljao u 2014., radi eventualno dodatnih troškova preseljenja koje bi Ured imao da se ugovor zaključuje s novim gospodarskim subjektom. U lipnju 2015. s ponuditeljem je zaključen ugovor o nabavi usluga čuvanja poslovne dokumentacije te dostave dokumentacije, doplata za pronalazak kutije te ažuriranje tehničkih jedinica novom dokumentacijom s retroaktivnom primjenom od siječnja 2015. u iznosu 194.559,00 kn bez poreza, odnosno 243.198,00 kn s porezom na dodanu vrijednost.

Postupak nabave navedenih usluga nije proveden u skladu s odredbom članka 10. stavkom 3. Odluke o provedbi postupka nabave bagatelne vrijednosti Ureda, kojom je propisano da nabavu roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 70.000,00 kn do 200.000,00 kn za robu i usluge, naručitelj provodi slanjem poziva za dostavu ponuda na adrese minimalno tri gospodarska subjekta, a ovisno o složenosti predmeta nabave i na adrese pet gospodarskih subjekata i/ili objavom na službenim stranicama Ureda i/ili kombinacijom slanjem Poziva na dostavu ponude na adrese/mail adrese gospodarskih subjekata.

Skreće se pozornost da je prema nalogu Ministarstva kulture (kolovoz 2014.), nadležno stručno povjerenstvo Hrvatskog državnog arhiva (dalje u tekstu: HDA), obavilo stručne nadzore kod pravnih osoba koje su u razdoblju od 2007. do 2014. imale dopusnicu za čuvanje arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva, radi utvrđivanja postojanja uvjeta za čuvanje navedenog gradiva kategoriziranih stvaratelja i imatelja u Republici Hrvatskoj.

Na temelju obavljenog stručnog nadzora (rujan 2014.), u studenome 2014. je HDA donijelo mišljenje koje je objavljeno na Internet stranicama HDA. Izraženo je mišljenje da pružatelj usluga s kojim je Ured zaključio ugovor o uslugama čuvanja i zaštite arhivskog i registraturnog gradiva, ne ispunjava uvjete za čuvanje navedenog gradiva kategoriziranih stvaratelja i imatelja u Republici Hrvatskoj. U opisanom slučaju Ured nije postupio u skladu s mišljenjem HDA.

Planom nabave za 2015. planirani su rashodi tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata u iznosu 2.394.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 2.447.459,00 kn. Odnose se na građevinske radove na sanaciji stambenih objekata, sanaciji puknuća vodovodne cijevi, građevinske radove na sanaciji balkona, usluge sanacije, bojanja, dezinfekcije i čišćenja stambenih jedinica i druge usluge tekućeg i investicijskog održavanja stambenih jedinica. Usluge su najvećim dijelom nabavljene na temelju narudžbenica u pojedinačno manjim iznosima. Ured nije donio godišnji plan tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata.

U siječnju 2017. stupio je na snagu novi Zakon o javnoj nabavi (Narodne novine 120/16) kojim se, između ostalog, uređuju postupci i načini javne nabave roba, radova i usluga te nabava roba i usluga u vrijednosti do 200.000,00 kn, kao i radova do 500.000,00 kn.

Državni ured za reviziju nalaže nabavu geodetskih usluga, usluga energetskih pregleda stanova i izrade certifikata, računalnih usluga i usluga ulaganja u računalne programe obavljati u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi. Također, nalaže nabavu obavljati u skladu s odredbom članka 11. Zakona o proračunu kojom je propisano da se proračunska sredstva moraju koristiti u skladu s načelima dobrog financijskog upravljanja, a posebno u skladu s načelima ekonomičnosti, učinkovitosti i djelotvornosti.

Nadalje, Državni ured za reviziju nalaže nabavu usluga čuvanja i zaštite arhivskog i registraturnog gradiva provoditi u skladu s odredbama Odluke o postupku nabave bagatelne vrijednosti.

Državni ured za reviziju predlaže u suradnji s Hrvatskim državnim arhivom i Ministarstvom državne imovine osigurati prikladan skladišni prostor za pohranu arhivskog i registraturnog gradiva, koji udovoljava uvjetima za čuvanje navedenog gradiva kategoriziranih stvaratelja i imatelja u Republici Hrvatskoj, u skladu s odredbama Zakona o arhivskom gradivu i arhivima (Narodne novine 105/97, 64/00, 65/09 i 125/11).

Državni ured za reviziju predlaže donošenje godišnjeg plana održavanja građevinskih objekata, zbog pravodobnog provođenja odgovarajućeg postupka javne nabave s ciljem racionalnog trošenja proračunskih sredstava.

6.2. U vezi s javnom nabavom, Ured obrazlaže da je stanje vlasničko - posjedovne dokumentacije o stambenim jedinicama kojima raspolaže Ured, nije zadovoljavajuće. Nositelji aktivnosti su Službe – Regionalni uredi, njihove ispostave i samostalni izvršitelji koji za svoja područja nadležnosti kompletiraju dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje i upis vlasništva Republike Hrvatske nad stambenim jedinicama i građevinskim zemljištima kojima raspolaže Ured. Prostorno gledano, nekretnine se nalaze u skoro svim županijama, kao i u Gradu Zagrebu. Aktivnosti i mjere kojima je cilj ostvariti što veću razinu ažurnosti u postupcima reguliranja vlasništva, provode se kontinuirano i nemoguće je unaprijed predvidjeti količinu i vrstu usluga (geodetske usluge, izrada elaborata, parcelacija, upis u zemljišne knjige, etažiranje, izmjere i drugo) koje se u radu pojavljuju kao potreba. Dinamika pokretanja postupaka ugovaranja ovisi i o drugim tijelima nadležnim za izdavanje uporabne dozvole.

U vezi s nabavom geodetskih usluga, Ured navodi da su se postupci nabave pokretali u skladu s podnesenim zahtjevima i procijenjenoj vrijednosti nabave. U planu nabave za 2015., Ured je planirao 4.000.000,00 kn za etažiranje, parcelaciju, geodetske usluge, upis u zemljišne knjige, izradu certifikata i izmjeru stambenih jedinica u državnom vlasništvu, uz napomenu da vrsta postupka ovisi o procijenjenoj vrijednosti nabave. S obzirom da su zahtjevi pristizali u različito vrijeme i da su procijenjene vrijednosti uvijek bile do 200.000,00 kn, postupci su provedeni u skladu s Odlukom o provedbi postupaka nabave bagatelne vrijednosti.

U vezi s nabavom usluga energetske pregleda stanova i izrade certifikata, Ured navodi da je obveza izrade energetske certifikata za stambene jedinice koje su predmet prodaje propisana Zakonom o gradnji (Narodne novine 153/13). Tijekom 2014., Ured je proveo sedam otvorenih postupaka nabave usluga izrade energetske certifikata za ukupno 1 049 stanova. Naknado se ukazala potreba za nabavom usluga izrade 44 energetske certifikata na području Brodsko - posavske, Požeško - slavonske i Bjelovarsko - bilogorske županije. S obzirom da je procijenjena vrijednost nabave bila 90.000,00 kn, Ured je proveo postupak nabave bagatelne vrijednosti u skladu s Odlukom o provedbi postupka nabave bagatelne vrijednosti te je uputio poziv na dostavu ponuda na pet gospodarskih subjekata u studenom 2014. U roku za dostavu ponuda dostavljena je jedna ponuda. Stručno povjerenstvo je navedenu ponudu prihvatilo i predstojnici Ureda predložilo odabir. Predstojnica Ureda je donijela Odluku o odabiru te je 16. siječnja 2015. zaključen ugovor o nabavi usluga u vrijednosti 52.326,00 kn. Nadalje obrazlaže da su u okviru otvorenog postupka nabave ponuditelji nudili cijene za jedno geografsko područje i za znatno veći broj certifikata, što je rezultiralo niskim cijenama, dok se nabavom bagatelne vrijednosti cijena nudila za tri geografska područja i za manji broj certifikata, što je dovelo do viših cijena, s obzirom da ponuditelj ima veće troškove zbog različitih područja. Ured je propustio ažurirati promjene u planu nabave u skladu s provedenim postupcima.

U vezi s nabavom usluga čuvanja i zaštite arhivskog i registraturnog gradiva, Ured navodi da je Stručno povjerenstvo za postupke nabave bagatelne vrijednosti predložilo predstojnici Ureda zaključenje ugovora s tvrtkom za čuvanje dokumentacije Ureda, kako bi se izbjegli dodatni troškovi preseljenja. S obzirom da Ured nije bio u mogućnosti plaćati usluge preseljenja i novi prostor, zaključen je ugovor. Također, navodi da Ured nije imao saznanja da navedeno društvo nema dopusnicu za čuvanje arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva.

Nadalje, u vezi s nabavom računalnih usluga i usluga ulaganja u računalne programe, obrazlaže da se od samog osnivanja Ured suočavao s nedostatkom stručnog kadra (do lipnja 2016. Ured nije imao zaposlenika informatičke struke), ograničenim mogućnostima zapošljavanja i velikim opsegom poslova.

*Sve navedeno zahtijevalo je kontinuiranu i stručnu informatičku podršku te je nabavljena usluga informatičke podrške zaposlenicima i informatičkom sustavu. Zbog navedenog manjka stručnog kadra i nepoznavanja zastarjelog informatičkog sustava nužnog za obavljanje poslova iz nadležnosti Ureda, nabavljena je usluga održavanja, administracije, nadzora te izrade sigurnosnih kopija podataka kao i cjelokupnog sustava servera HP-UX/RECITAL. Također je naručena i usluga izrade aplikativnog sustava, prijenosa podataka s baza na serveru Apolon na SQL bazu, održavanje i nadogradnja aplikativnih produkata, odnosno prijenos podataka sa stare tehnologije na SQL bazu.*

*Navedeni prijenos podataka nije vezan za operativni proces Ureda, a radi se isključivo o čitanju podataka iz starog, teško čitljivog sustava visokog rizika na današnje moderne tehnologije zapisa podataka. Za navedene postupke Ured nije pravodobno proveo izmjene i dopune u planu javne nabave.*



### III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju, obavljena je financijska revizija Ureda za 2015. Revizijom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje. Izraženo je uvjetno mišljenje.
2. Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije 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. Sljedeće činjenice su utjecale na izražavanje uvjetnog mišljenja:
  - revizijom obavljenom za 2012., utvrđene nepravilnosti koje se odnose na: nedostavljanje podataka nadležnom tijelu o promjenama u stjecanju i raspolaganju nekretninama, pravodobno poduzimanje odgovarajućih mjera naplate potraživanja od najma kuća i stanova u državnom vlasništvu, uspostavu učinkovitog sustava praćenja naplate prihoda od prodaje kuća i stanova na područjima posebne državne skrbi te poduzimanje aktivnosti prema jedinicama lokalne samouprave koje nisu izradile program utroška sredstava od prodaje stambenih jedinica niti su dostavile Uredu izvješće o utrošenim sredstvima, ponovljene su i u 2015. (točka 1. Nalaza)
  - podaci u glavnoj knjizi nisu usklađeni s podacima evidentiranim u analitičkoj evidenciji naplate potraživanja, analitičkoj evidenciji građevinskih objekata u uporabi te analitičkoj evidenciji stambenih objekata u pripremi; S obzirom na to da glavna knjiga i analitičke evidencije nisu usklađene, stanje imovine, koje se odnosi na građevinske objekte u uporabi i pripremi te potraživanja koncem 2015., nije realno iskazano; Popis građevinskih objekata u uporabi i građevinskih objekata u pripremi je obavljen na temelju analitičkih evidencija dugotrajne nefinancijske imovine, dok stvarni popis navedenih građevinskih objekata na terenu nije obavljen; Koncem 2015., stvarno stanje nije utvrđeno te nisu provedena usklađenja provedenog popisa sa stanjem u poslovnim knjigama; S obzirom na to da popis imovine za 2015. nije cjelovit te je popis građevinskih objekata u uporabi, stambenih objekata u pripremi i potraživanja u većem dijelu obavljen formalno, svrha godišnjeg popisa imovine i obveza nije postignuta. (točka 3. Nalaza)
  - prema podacima Sektora za upravljanje stambenim jedinicama Ureda, oko 4 500 stambenih jedinica je useljeno bez ugovora o najmu čiji korisnici ne plaćaju najamninu te zbog navedenog nisu evidentirana ni potraživanja u poslovnim knjigama; Radi se o korisnicima koji su u proteklom razdoblju (1996.-2011.) uselili i koriste stambenu jedinicu (kuću ili stan) na temelju suglasnosti pravnih prednika Ureda, bez zaključenog ugovora o najmu; Ured nema podatke o dospjelosti i starosti potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica; Za korisnike s kojima je zaključen ugovor o najmu, iznos zaštićene mjesečne najamnine nije obračunan u skladu s odredbom članka 3. Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine. (točka 4. Nalaza)

- s izvršiteljima usluga su zaključeni ugovori o djelu kojima su ugovoreni poslovi državnih službenika iz redovne djelatnosti Ureda; Izvršitelji nisu sastavili izvješća o obavljenim poslovima, što nije u skladu s odredbama zaključenih ugovora, kojima je propisano da se praćenje obavljanja poslova obavlja na način da je izvršitelj obavezan jednom mjesečno za potrebe isplate naknade dati na uvid i odobrenje izvješće o obavljenim poslovima; Rashodi za odvjetničke usluge u iznosu 63.462,00 kn i usluge održavanja računalnih programa u iznosu 62.500,00 kn, u poslovnim knjigama nisu evidentirani na temelju vjerodostojnih, istinitih, urednih i prethodno kontroliranih knjigovodstvenih isprava i u skladu s ugovorima; Planiranim sredstvima za provedbu kapitalnog projekta Stambeno zbrinjavanje u iznosu 967.420,00 kn sufinancirani su projekti obnove komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave na područjima posebne državne skrbi (većinom obnovu lokalnih cesta) koji nisu propisani odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi u provedbi mjera stambenog zbrinjavanja, niti su bili planirani prema obrazloženju prijedloga financijskog plana za 2015. (točka 5. Nalaza)
- bez primjene propisanih postupaka javne nabave zaključeni su ugovori o nabavi u ukupnom iznosu 1.709.083,00 kn, koji se odnose na geodetske usluge u iznosu 449.075,00 kn, računalne usluge u iznosu 842.100,00 kn, ulaganja u računalne programe u iznosu 352.500,00 kn, usluge energetskih pregleda stanova i izrade certifikata u iznosu 65.408,00 kn, s porezom na dodanu vrijednost. (točka 6. Nalaza)

4. Ured obavlja poslove koji se odnose na planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor stambenog zbrinjavanja za izbjeglice, prognanike i povratnike, bivše nositelje stanarskih prava te druge korisnike stambenih programa u skladu s posebnim propisom; rješavanje u drugom stupnju o zahtjevima za obnovu, zahtjevima za stambeno zbrinjavanje te zahtjevima za utvrđivanje statusnih prava izbjeglica, prognanika i povratnika; organiziranje skrbi izbjeglica, prognanika i povratnika; upravljanje radom prognaničkih naselja; davanje u najam stambenih jedinica u provedbi programa stambenog zbrinjavanja; planiranje, pripremu, organizaciju i nadzor provedbe obnove stambenih jedinica uništenih ratnim djelovanjem; upravljanje i raspolaganje stambenim jedinicama danim u najam u provedbi stambenih programa te naplatu najamnina po posebnom propisu i druge poslove. Koncem 2015. Ured je imao 126 zaposlenika. Zakonski predstavnik Ureda od 24. svibnja 2013. do 23. ožujka 2016. bila je Mirela Stanić-Popović, a od 23. ožujka 2016., zakonski predstavnik je Nikola Mažar. Izvori sredstava za obavljanje djelatnosti su prihodi iz državnog proračuna i inozemne darovnice. U 2015. su ostvareni ukupni prihodi u iznosu 194.285.608,00 kn i rashodi u iznosu 193.273.137,00 kn te je iskazan višak prihoda u iznosu 1.012.471,00 kn. Vrijednosno najznačajniji prihodi u iznosu 183.030.639,00 kn se odnose na prihode iz proračuna, koji čine 94,2 % ukupnih prihoda. Vrijednosno značajniji rashodi u iznosu 125.486.306,00 kn se odnose na ostale rashode u iznosu 80.495.385,00 kn, koji čine 41,7 % ukupnih rashoda te rashode za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 44.990.921,00 kn, koji čine 23,3 % ukupnih rashoda. Koncem 2015. ukupna potraživanja u Bilanci su iskazana u iznosu 41.329.322,00 kn. Vrijednosno značajnija se odnose na potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica u iznosu 11.828.935,00 kn, potraživanja za prihode od prodaje stambenih jedinica fizičkim osobama izvan područja posebne državne skrbi (uz obročnu otplatu) u iznosu 9.655.199,00 kn te za prihode uplaćene u proračun u iznosu 8.260.081,00 kn.

Od iskazanih potraživanja u Bilanci koncem 2015., na dospjela se odnosi 11.907.231,00 kn, a nedospjela 29.422.091,00 kn. Dospjela potraživanja se odnose na potraživanja za prihode od najma stambenih jedinica u iznosu 11.828.935,00 kn, naknade za bolovanje na teret Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje u iznosu 33.551,00 kn, ostala potraživanja po pokrenutim sudskim postupcima u iznosu 27.542,00 kn te ostala potraživanja u iznosu 17.203,00 kn. Do dana obavljanja revizije (studeni 2016.) naplaćena su dospjela potraživanja u iznosu 3.542.200,00 kn. Ukupne obveze iskazane koncem 2015. su iznosile 30.294.694,00 kn. Vrijednosno značajnije u ukupnom iznosu 27.684.847,00 kn se odnose na obveze prema proračunu za prihode od najma stambenih jedinica u iznosu 11.828.935,00 kn, obveze za donacije građanima i kućanstvima putem programa dodjele građevinskog materijala i obnove stambenih jedinica te obveze s osnove jamstva za dobro izvršenje ugovorenih poslova u iznosu 7.702.361,00 kn, obveze za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 4.877.679,00 kn te obveze za materijalne rashode u iznosu 3.275.872,00 kn. Dospjele obveze koncem 2015. iznose 11.858.841,00 kn, a nedospjele 18.435.853,00 kn. Vrijednosno najznačajnije dospjele obveze u iznosu 11.828.935,00 kn se odnose na obveze prema državnom proračunu za obračunane prihode od najma stambenih jedinica. Do dana obavljanja revizije (studeni 2016.) dospjele obveze su podmirene u iznosu 8.377.082,00 kn. Nepravilnosti i propusti utvrđene revizijom dijelom su rezultat nezadovoljavajućeg funkcioniranja sustava unutarnjih financijskih kontrola i nepostojanja organizacijske jedinice unutarnje revizije. Uredbom o unutarnjem ustrojstvu Ureda (Narodne novine 102/13) koja je stupila na snagu 9. kolovoza 2013., odredbom članka 45. je propisano da poslove unutarnje revizije za potrebe Ureda obavlja Ured Vlade Republike Hrvatske nadležan za unutarnju reviziju. Prema odredbama Pravilnika o unutarnjoj reviziji korisnika proračuna (Narodne novine 96/13) koji je stupio na snagu 23. srpnja 2013., a donesen je na temelju odredbi Zakona o sustavu unutarnjih financijskih kontrola u javnom sektoru (Narodne novine 141/06), kod ustrojavanja Ureda, u skladu s odredbom članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika, trebalo je osnovati neovisnu jedinicu za unutarnju reviziju, jer su ustrojstvom Ureda ispunjeni uvjeti za osnivanje neovisne jedinice za unutarnju reviziju (Ured je razdjel, ima više od 50 zaposlenih i više od 80 milijuna kuna rashoda i izdataka). Poslovi unutarnje revizije u 2013., 2014. te do listopada 2015., nisu obavljani. Odredbama Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ureda (Narodne novine 49/15) koja je stupila na snagu 14. svibnja 2015., ustrojena je Samostalna služba za unutarnju reviziju te je u listopadu 2015. započela unutarnja revizija procesa praćenja prihoda i naplate najma za stambene jedinice u državnom vlasništvu, koja je dovršena u veljači 2016. Revizijom utvrđene nepravilnosti i propusti, koje se odnose na nepostupanje prema nalogima prošle revizije, neusklađene evidencije u glavnoj knjizi s podacima u pomoćnim knjigama, popis imovine i obveza, nezaključivanje ugovora o najmu s korisnicima stambenih jedinica, rashode u dijelu koji se odnose na ugovore o djelu, odvjjetničke i računalne usluge, rashode Programa usmjeravanja i rasporeda sredstava za poticanje održivog povratka na područja posebne državne skrbi kroz financijsku potporu jedinicama lokalne samouprave te postupke javne nabave, utjecale su na izražavanje uvjetnog mišljenja.