



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Gospić

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE

Gospić, siječanj 2016.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA	3
Ličko-senjska županija	9
Grad Gospić	16
Grad Novalja	25
Grad Otočac	36
Grad Senj	46
Općina Brinje	55
Općina Donji Lapac	63
Općina Karlobag	72
Općina Lovinac	80
Općina Perušić	87
Općina Plitvička Jezera	96
Općina Udbina	104
Općina Vrhovine	112



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Gospić

KLASA: 041-01/15-10/9

URBROJ: 613-11-16-44

Gospić, 11. siječnja 2016.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
NA PODRUČJU LIČKO-SENSJSKE ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Ličko-senjske županije.

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 23. veljače 2015. do 11. siječnja 2016.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: lokalne jedinice) na području Ličko-senjske županije od 2012. do 2014.

U ovoj reviziji, pod pojmom nekretnine podrazumijevaju se građevinsko zemljište i građevinski objekti (poslovni prostori i stanovi). Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica. Revizijom je obuhvaćeno vođenje evidencija, normativno uređenje i usklađenost upravljanja i raspolaganja nekretninama sa zakonima i drugim propisima. Također, revizijom je provjeren sustav kontrola upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Revizijom su obuhvaćene sve lokalne jedinice (županija, četiri grada i osam općina) Ličko-senjske županije, utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13).

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u lokalnim jedinicama, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

- ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama
- ocijeniti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama
- ocijeniti upravlja li se i raspolaže nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) u skladu sa zakonima i drugim propisima
- ocijeniti djelotvornost raspolaganja i upravljanja nekretninama
- ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Djelotvornost upravljanja nekretninama podrazumijeva poduzete aktivnosti za ostvarivanje prihoda od nekretnina (zakup, najam, koncesija, prodaja) te racionalno i odgovorno raspolaganje nekretninama.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama i financijska izvješća lokalnih jedinica. Osim toga, korišteni su i podaci iz izvješća o ranije obavljenoj financijskoj reviziji lokalnih jedinica.

U postupku revizije korištene su sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima i analizirani su podaci prikupljeni putem upitnika
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti lokalnih jedinica vezanih uz upravljanje i raspolaganje nekretninama. Revizijom su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Imaju li lokalne jedinice cjelovite podatke o nekretninama?
- Jesu li lokalne jedinice normativno uredile upravljanje i raspolaganje nekretninama?
- Upravlja li i raspolažu lokalne jedinice nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) pažnjom dobrog gospodara?
- Je li uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nekretninama?

Upravljanje i raspolaganje nekretninama ocjenjuje se kao **učinkovito**, ako lokalna jedinica nekretninama upravlja i raspolaže pažnjom dobrog gospodara, ima cjelovite podatke odnosno poduzete su sve aktivnosti u cilju utvrđivanja cjelovitih podataka o nekretninama, upravljanje i raspolaganje je normativno uređeno, te je uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola.

Kao **djelomično učinkovito**, ocjenjuje se ako su potrebna određena poboljšanja u upravljanju i raspolaganju nekretninama, ako poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama nisu dostane te je upravljanje i raspolaganje nekretninama djelomično normativno uređeno.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama **nije učinkovito**, ako su za to potrebna znatna poboljšanja, nisu poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama te upravljanje i raspolaganje nije normativno uređeno.

UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 19/13 - pročišćeni tekst), lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima, (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima) upravlja i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine).

Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti i raspolagati pažnjom dobrog gospodara.

Pojmovi upravljanja i raspolaganja nekretninama definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 94/13) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (Narodne novine 76/13). Prema spomenutoj Strategiji, za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja: prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu lokalnih jedinica.

Načelo javnosti - upravljanje imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima, te njihovom javnom objavom u planu upravljanja imovinom (koji se donosi na godišnjoj razini), javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju imovinom i javnosti dostupnom registru imovine.

Načelo predvidljivosti - upravljanje imovinom mora biti predvidljivo za korisnike nekretnina i drugih stvarnih prava. Predvidljivost upravljanja imovinom ostvaruje se jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - imovinom se upravlja učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine prema načelu „dobrog gospodara“.

Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv onih koji ne postupaju sukladno propisima.

Načini, uvjeti i postupci stjecanja nekretnina utvrđeni su većim brojem propisa. Lokalne jedinice su pojedine nekretnine (izgrađeno građevinsko zemljište s objektima i neizgrađeno građevinsko zemljište) stekle prema odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine 90/92), prema kojima su općine, gradovi i županije preuzele nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze općina čiji su slijednik, a izmjenama navedenog Zakona (Narodne novine 117/93), nekretnine i pokretnine dotadašnjih mjesnih zajednica.

Prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 70/97), preuzele su objekte i uređaje koji se koriste isključivo za javnu rasvjetu, prema Uredbi o prestanku rada Fonda u stambenom gospodarstvu (Narodne novine 64/97), nekretnine, prava i obveze u vezi s tim nekretninama Fonda koje se nalaze na njihovom području, a prema odredbama Zakona o grobljima (Narodne novine 19/98 i 50/12), groblja na svom području.

Prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sportu (Narodne novine 77/95), sportski objekti i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije, udruge i druge pravne osobe prelaze u vlasništvo gradova i općina na čijem se području nalaze, ukoliko nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće donese akt o preuzimanju i/ili u vlasništvo županije pod propisanim uvjetima. Odredbama Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13 i 54/13), propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Uz navedeno, lokalne jedinice su nekretnine stjecale na temelju pravnih poslova (kupnja, darovanje, zamjena, nasljeđivanje i na druge načine).

Način vođenja knjigovodstvenih evidencija o imovini lokalnih jedinica te iskazivanje imovine u financijskim izvještajima propisani su odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 31/11) i Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 32/11). Od listopada 2014., na snazi je novi Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14), a od siječnja 2015. novi Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 3/15). Prema navedenim propisima, zemljište i građevinski objekti iskazuju se u okviru nefinancijske imovine.

Podaci o nekretninama i drugoj nefinancijskoj imovini

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine lokalnih jedinica Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 2.111.332.264,00 kn, što je u odnosu na početak godine manje za 112.358.128,00 kn ili 5,1 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 1.880.377.898,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 230.954.366,00 kn.

U tablici broj 1 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 1

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području
Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Nefinancijska imovina	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	33.554.775,00	34.507.818,00	41.279.445,00
2.	Građevinski objekti	1.888.553.132,00	1.906.816.885,00	1.773.721.489,00
3.	Imovina u pripremi	44.140.633,00	49.512.695,00	22.756.951,00
4.	Druga imovina	29.937.825,00	29.304.864,00	42.620.013,00
	Ukupno	1.996.186.365,00	2.020.142.262,00	1.880.377.898,00

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica Ličko-senjske županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 23.955.897,00 kn ili 1,2 %, a koncem 2014. je manja za 139.764.364,00 kn ili 6,9 % u odnosu na 2013.

U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. građevinski objekti sudjeluju s 94,3 %, druga imovina s 2,3 %, zemljište s 2,2 % i nefinancijska imovina u pripremi s 1,2 %.

U okviru građevinskih objekata vrijednosno značajnija imovina se odnosi na infrastrukturne objekte, stambene i uredske objekte, poslovne objekte, sportske i rekreacijske terene i druge građevinske objekte. Vrijednosno značajnija imovina u pripremi iskazana je u financijskim izvještajima Grada Gospića, a odnosi se na projektnu dokumentaciju za sanaciju zgrada u prigradskom naselju te na poslovne objekte, ceste i druge građevinske objekte čija je izrada u tijeku. U okviru druge imovine najvećim dijelom iskazana je vrijednost postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava te nematerijalne imovine.

U tablici broj 2 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Ličko-senjske županije, na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 2

Vrijednost nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Ličko-senjske županije, na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Lokalna jedinica	Vrijednost nefinancijske imovine				
		2012.	2013.	Indeks (3/2)	2014.	Indeks (5/3)
	1	2	3	4	5	6
1.	Ličko-senjska županija	17.454.869,00	17.249.198,00	98,8	21.774.998,00	126,2
2.	Grad Gospić	1.369.292.192,00	1.309.521.848,00	95,6	1.244.197.127,00	95,0
3.	Grad Novalja	166.174.187,00	170.980.435,00	102,9	162.631.140,00	95,1
4.	Grad Otočac	140.338.288,00	134.631.624,00	95,9	107.989.416,00	80,2
5.	Grad Senj	40.895.256,00	57.880.146,00	141,5	57.147.108,00	98,7
6.	Općina Brinje	8.859.676,00	9.207.056,00	103,9	12.722.846,00	138,2
7.	Općina Donji Lapac	1.398.620,00	1.448.623,00	103,6	1.439.437,00	99,4
8.	Općina Karlobag	36.593.215,00	36.039.123,00	98,5	34.285.526,00	95,1
9.	Općina Lovinac	22.155.037,00	22.350.659,00	100,9	21.804.137,00	97,6
10.	Općina Perušić	66.237.889,00	66.213.707,00	100,0	66.908.598,00	101,0
11.	Općina Plitvička Jezera	11.168.112,00	74.682.171,00	668,7	78.161.438,00	104,7
12.	Općina Udbina	38.239.374,00	43.943.531,00	114,9	28.044.017,00	63,8
13.	Općina Vrhovine	77.379.650,00	75.994.141,00	98,2	43.272.110,00	56,9
	UKUPNO	1.996.186.365,00	2.020.142.262,00	101,2	1.880.377.898,00	93,1

U ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine svih lokalnih jedinica na području Ličko-senjske županije na koncu 2014., nefinancijska imovina Grada Gospića sudjeluje sa 66,2 %, Grada Novalja s 8,6 % te Grada Otočca s 5,7 %. Nefinancijska imovina drugih lokalnih jedinica sudjeluje s 19,5 % u ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici lokalnih jedinica Ličko-senjske županije za 2012. su ostvareni u iznosu 272.173.770,00 kn, za 2013. u iznosu 299.819.961,00 kn i za 2014. u iznosu 328.834.989,00 kn. Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem čine 2,8 % ukupno ostvarenih prihoda za 2012., 2,0 % za 2013. i 3,0 % za 2014.

U tablici broj 3 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u lokalnim jedinicama na području Ličko-senjske županije za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 3

Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u lokalnim jedinicama na području Ličko-senjske županije za 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Prihodi	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prodaja poslovnih prostora	153.000,00	1.809.436,00	2.850.054,00
2.	Zakup poslovnih prostora	1.480.983,00	1.484.973,00	2.808.658,00
3.	Prodaja stanova	13.184,00	783.700,00	4.472,00
4.	Najam stanova	1.298.376,00	284.685,00	296.224,00
5.	Prodaja zemljišta	4.197.170,00	1.262.054,00	3.563.052,00
6.	Zakup zemljišta	211.695,00	119.664,00	91.549,00
7.	Drugi oblici raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem	233.186,00	209.710,00	181.702,00
	Ukupno	7.587.594,00	5.954.222,00	9.795.711,00

Lokalne jedinice Ličko-senjske županije su ostvarile prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem za 2013. manje za 1.633.372,00 kn u odnosu na 2012. te u 2014. više za 3.841.489,00 kn u odnosu na 2013.

U tablici broj 4 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta lokalnih jedinica Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2014., prema podacima lokalnih jedinica.

Tablica broj 4

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta lokalnih jedinica na području Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2014.

Redni broj	Lokalna jedinica	Poslovni prostori		Stanovi		Površina zemljišta u m ²
		Broj	Površina u m ²	Broj	Površina u m ²	
	1	2	3	4	5	6
1.	Ličko-senjska županija	8	6 776	0	0	899
2.	Grad Gospić	32	5 922	50	2 458	539 151
3.	Grad Novalja	44	6 980	0	0	489 785
4.	Grad Otočac	23	5 636	10	471	769 420
5.	Grad Senj	27	3 661	50	2 150	73 986
6.	Općina Brinje	15	1 119	13	782	29 154
7.	Općina Donji Lapac	9	7 354	0	0	775 550
8.	Općina Karlobag	9	1 552	0	0	-
9.	Općina Lovinac	6	530	0	0	9 438
10.	Općina Perušić	33	3 457	6	302	124 415
11.	Općina Plitvička Jezera	1	204	0	0	48 267
12.	Općina Udbina	17	2 676	2	142	503 017
13.	Općina Vrhovine	6	3 469	4	157	28 845
	Ukupno	230	49 336	135	6 462	3 391 927

Općina Karlobag ne raspolaže podacima o površini zemljišta kojom bi trebala upravljati i raspolagati. Prema podacima Grada Gospića (iz registra nekretnina), koncem 2014. Grad Gospić ima 110 stanova površine 5 120 m², od čega je 60 stanova površine 2 662 m² porušeno ili uništeno odnosno objekti više ne postoje. Koncem godine Grad Gospić upravlja i raspolaže s 50 stanova ukupne površine 2 458 m².

Ličko-senjska županija

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj utvrđena je Ličko-senjska županija kao jedinica područne (regionalne) samouprave. Površina Ličko-senjske županije je 5 350 km². Obuhvaća četiri grada i osam općina s 51 022 stanovnika. Dva grada i sedam općina imaju status prve, druge ili treće skupine područja posebne državne skrbi.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 32.681.242,00 kn, što je u odnosu na konac 2013. više za 3.598.345,00 kn ili 12,4 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 21.774.998,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 10.906.244,00 kn.

U tablici broj 5 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 5

Vrijednost nefinancijske imovine Ličko-senjske županije
na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Nefinancijska imovina	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	51.266,00	51.266,00	51.266,00
2.	Građevinski objekti	14.171.139,00	13.958.314,00	13.753.571,00
3.	Imovina u pripremi	2.872.426,00	2.872.426,00	2.872.426,00
4.	Druga imovina	360.038,00	367.192,00	5.097.735,00
	Ukupno	17.454.869,00	17.249.198,00	21.774.998,00

Vrijednost nefinancijske imovine Ličko-senjske županije koncem 2013. manja je u odnosu na 2012. za 205.671,00 kn ili 1,2 %, a koncem 2014. veća je za 4.525.800,00 kn ili 26,2 % u odnosu na 2013.

Vrijednost nefinancijske imovine koncem 2014. iskazana je u iznosu 21.774.998,00 kn. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. građevinski objekti sudjeluju sa 63,2 %, druga imovina s 23,4 %, imovina u pripremi s 13,2 % i zemljište s 0,2 %. Vrijednost građevinskih objekata se u najznačajnijem dijelu odnosi na vrijednost poslovne zgrade za potrebe rada županijskih službi i tijela, poslovnog prostora u Senju za potrebe ispostave županijskog ureda te zgrade spomen doma. Vrijednost druge imovine odnosi se na postrojenja i opremu, prijevozna sredstva te nematerijalnu imovinu, a najznačajnije povećanje vrijednosti nematerijalne imovine se odnosi na evidentiranje vlasničkih udjela u trgovačkom društvu za održavanje, zaštitu, rekonstrukciju, izgradnju cesta i cestovnih objekata, kojem je Ličko-senjska županija osnivač, u iznosu 4.800.000,00 kn. Imovina u pripremi koncem 2014. i prethodnih godina iskazana je u vrijednosti 2.872.426,00 kn, a odnosi se na ulaganja u izgradnju nerazvrstanih, lokalnih i županijskih cesta te lučke infrastrukture. Vrijednost zemljišta se odnosi na zemljište na kojem se nalazi spomen dom u Velikom Žitniku. Ličko-senjska županija nema stanova u svom vlasništvu.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. ostvareni su u iznosu 62.994.070,00 kn, a prihodi od raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem u svom vlasništvu nisu ostvareni.

Prema podacima iz registra nekretnina, koncem 2014. Ličko-senjska županija raspolaže s osam poslovnih prostora te 899 m² zemljišta, na kojem je izgrađen spomen dom.

U tablici broj 6 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora te površini zemljišta od 2012. do 2014. prema podacima Ličko-senjske županije.

Tablica broj 6

Broj i površina poslovnih prostora te površina zemljišta
Ličko-senjske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Opis	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
I. Poslovni prostori				
1.	Broj poslovnih prostora	8	8	8
2.	Površina poslovnih prostora u m ²	6 776	6 776	6 776
II. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m ²	899	899	899

Nalaz i preporuke

- Evidencije o nefinancijskoj imovini

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te приходima i rashodima. Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici između ostaloga obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostalog, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Ličko-senjske županije na koncu 2014. je iskazana vrijednost zemljišta u iznosu 51.266,00 kn te građevinskih objekata (poslovni i drugi građevinski objekti) u vrijednosti 13.753.571,00 kn. Poslovni prostori (poslovna zgrada za potrebe rada županijskih službi i tijela, poslovni prostor u Senju za potrebe ispostave županijskog ureda te zgrada spomen doma) su evidentirani u poslovnim knjigama u vrijednosti 11.330.988,00 kn. Prema izvancima iz zemljišnih knjiga, Ličko-senjska županija je vlasnik poslovnih prostora u Otočcu, Brinju i Vrhovinama površine 4 175 m². Navedene nekretnine koristi Dom zdravlja Otočac i Dom za starije i nemoćne osobe Ličko-senjske županije i evidentirane su u njihovom poslovnim knjigama. Prema podacima iz poslovnih knjiga proračunskih korisnika, knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina koncem 2014. iznosi 19.300.503,00 kn.

Imovina u pripremi u vrijednosti 2.872.426,00 kn odnosi se na ulaganja u izgradnju nerazvrstanih, lokalnih i županijskih cesta te lučke infrastrukture. Izgradnja je dijelom financirana sredstvima županijskog proračuna te se pristupilo utvrđivanju stupanja izgrađenosti imovine kako bi se evidentirala na odgovarajućim računima Ličko-senjske županije odnosno gradova, općina, Županijske uprave za ceste i Lučke uprave.

Prema registru proračunskih korisnika, ima 28 proračunskih korisnika. Prijenosi sredstava (uključujući decentralizirana sredstva državnog proračuna) proračunskim korisnicima za nabavu dugotrajne imovine evidentirani su na odgovarajućim računima rashoda za nabavu nefinancijske imovine, a proračunski korisnici su u svojim poslovnim knjigama evidentirali povećanje dugotrajne imovine.

Ličko-senjska županija je ustrojila i vodi zasebnu analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Registar imovine je ustrojen i obuhvaća podatke o vlasništvu nekretnina Ličko-senjske županije i proračunskih korisnika (osim Doma zdravlja Gospić-koji je u postupku sanacije te su osnivačka prava prenesena na Vladu Republike Hrvatske) i to broj zemljišno knjižne čestice, broj zemljišno knjižnog uloška, naziv katastarske općine, adresu katastarske čestice, površinu, vrstu vlasništva, korisnika nekretnine, te podatke o knjigovodstvenoj vrijednosti nekretnina.

Obavljen je popis imovine i obveza sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. kojim je obuhvaćena samo imovina koja je iskazana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine iz čega proizlazi da popisom nije obuhvaćena sva imovina u vlasništvu Ličko-senjske županije.

Na nekretninama koje su u vlasništvu Ličko-senjske županije nisu upisane hipoteke niti se vode sudski sporovi vezani za nekretnine. Također, ne koristi državnu imovinu niti je od Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom zatražila imovinu na korištenje.

Državni ured za reviziju predlaže obaviti popis i utvrditi cjelokupno stanje imovine u vlasništvu Ličko-senjska županija te imovinu evidentirati u poslovnim knjigama. Predlaže se i nadalje voditi odnosno kontinuirano nadopunjavati registar imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Ličko-senjska županija i proračunski korisnici raspolažu što bi stvorilo osnovne preduvjete za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim zakonima i drugim propisima samostalno utvrđuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom. Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice, godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Ličko-senjska županija nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom, a u tijeku su aktivnosti za donošenje akata o upravljanju i raspolaganju imovinom.

Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Ličko-senjske županije i pravnih osoba u njenom vlasništvu ili pretežnom vlasništvu donesena je u lipnju 2012. Odlukom je utvrđeno da se poslovni prostori daju u zakup putem javnog natječaja (iznimno bez javnog natječaja u slučajevima propisanim odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora).

Interni akti i pojedinačne odluke županijskih tijela vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenim glasnicima koji se objavljuju na mrežnim stranicama Ličko-senjske županije.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Ličko-senjske županije, godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Donošenjem navedenih dokumenata Ličko-senjska županija bi trebala utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarstvu i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje imovine te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

- Upravljanje i raspolaganje nekretninama

Koncem 2014. Ličko-senjska županija je imala osam poslovnih prostora ukupne površine 6 776 m², od čega za obavljanje funkcija iz svoga samoupravnog djelokruga koristi dva prostora površine 1 978 m², četiri površine 4 284 m² koriste županijski proračunski korisnici, jedan poslovni prostor površine 382 m² koristi tijelo državne uprave, a jedan poslovni prostor površine 132 m² proračunski korisnik državnog proračuna.

U razdoblju od 2012. do 2014. Ličko-senjska županija nije ostvarila prihode i rashode od raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem u svom vlasništvu. Poslovni prostori koje koristi za svoje potrebe odnose se na prostor u koji su smješteni županijski upravni odjeli i tijela te poslovni prostor u Senju za potrebe ispostave upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo. Proračunskom korisniku državnog proračuna (Državni arhiv u Gospiću) je na temelju odluke i sporazuma iz 2007. dan na upravljanje Spomen dom dr. Ante Starčević u Velikom Žitniku.

Županijski proračunski korisnici (Dom zdravlja Otočac i Dom za starije i nemoćne osobe Ličko-senjske županije) koriste tri poslovna prostora (Otočac, Brinje i Vrhovine), a jedan poslovni prostor u Gospiću koristi proračunski korisnik (Zavod za prostorno uređenje Ličko-senjske županije) prema Sporazumu o preuzimanju iz 2008. Tijelo državne uprave (Ured državne uprave u Ličko-senjskoj županiji) koristi jedan poslovni prostor u poslovnoj zgradi Ličko-senjske županije. Korisnici poslovnih prostora plaćaju režijske troškove, a ugovori o zakupu nisu zaključeni te nisu utvrđena međusobna prava i obveze.

Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Državni ured za reviziju predlaže s korisnicima poslovnih prostora zaključiti ugovore kojima bi se utvrdila međusobna prava i obveze vezane uz zakup poslovnih prostora.

- Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama

Na koncu 2014. Ličko-senjska županija je imala 72 zaposlenika (69 u upravnim odjelima i tri dužnosnika). Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom se obavljaju unutar upravnih odjela, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama. Aktima nisu detaljnije utvrđeni postupci vezani za upravljanje i raspolaganje, osobe koje obavljaju navedene poslove te njihove ovlasti i nadležnosti.

U skladu s odredbama Pravilnika o unutarnjoj reviziji korisnika proračuna, Ličko-senjska županija je ustrojila Jedinicu za unutarnju reviziju. Unutarnjim revizijama nisu bile obuhvaćene aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Državni ured za reviziju predlaže dopuniti interne akte odnosno donijeti pisane procedure kojima treba detaljno utvrditi postupke upravljanja i raspolaganja nekretninama te ovlasti i nadležnosti osoba zaduženih za pojedine aktivnosti, rokove za izvršenje aktivnosti i druga pitanja kako bi se unaprijedio način organizacije obavljanja navedenih poslova. S obzirom na utvrđene propuste u dijelu evidencija o nefinancijskoj imovini, normativnom uređenju te postupcima upravljanja i raspolaganja nekretninama, Državni ured za reviziju predlaže unutarnjim revizijama obuhvatiti aktivnosti vezane uz navedena područja.

OCJENA UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Ličko-senjske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama, normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama, je li upravljanje nekretninama u skladu s propisima i djelotvorno te ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Revizijom je utvrđeno da Ličko-senjske županija ne raspolaže podacima o cjelokupnom stanju svoje imovine, nije donijela strategiju i godišnje planove vezane za upravljanje i raspolaganje imovinom te nije donijela pisane procedure o ovlasti i odgovornosti zaposlenika za obavljanje poslova upravljanja i raspolaganja imovinom.

Državni ured za reviziju je na temelju utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije i kriterije za ocjenu učinkovitosti, ocijenio da je upravljanje i raspolaganje nekretninama djelomično učinkovito te su Ličko-senjskoj županiji dane preporuke vezano uz cjelovitost podataka o imovini, normativno uređenje i unutarnje kontrole, čijom bi se provedbom povećala učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

OČITOVANJE LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE

Ličko-senjska županija je prihvatila preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navodi da će se popisom imovine i obveza sa stanjem na dan 31. prosinca 2015. obuhvatiti te u poslovnim knjigama evidentirati sva imovina u vlasništvu Ličko-senjska županija (nakon što se na temelju odgovarajuće dokumentacije utvrdi stanje imovine). Planira donijeti odluku o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Ličko-senjske županije te početi s izradom strategije i godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom. Vezano uz korištenje poslovnih prostora koje koriste županijski proračunski korisnici (Dom zdravlja Otočac i Dom za starije i nemoćne osobe Ličko-senjske županije) za obavljanje svoje redovne djelatnosti navodi da postoji mogućnost prijenosa vlasništva s Ličko-senjske županije na proračunske korisnike i to sve u interesu općeg, gospodarskog, socijalnog i zdravstvenog napretka građana Ličko-senjske županije. Donijeti će pisane procedure o ovlasti i odgovornosti zaposlenika za obavljanje poslova upravljanja i raspolaganja imovinom te će strateškim planom unutarnje revizije u narednom razdoblju planirati obavljanje revizije upravljanja i raspolaganja nekretninama u Ličko-senjskoj županiji.

Prema odredbi članka 14. stavka 5. Zakona o Državnom uredu za reviziju, na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Gospić, Kaniška 4, 53 000 Gospić.

OVLAŠTENE DRŽAVNE REVIZORICE:

Marinka Rukavina, dipl. oec., v.r.

M.P.

Davorka Resman, dipl. oec., v.r.

Mirjana Pocrnić, dipl. oec., v.r.