ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА

ул. Македонија 12/3
1000 Скопје
Република Македонија
Тел: + 389 2 3211 262
Факс: +389 2 3126 311
e-mail: dzr@dzr.gov.mk
www.dzr.gov.mk

Број:18-131/15

Дата: 06.12.2011

ДО

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР

Резиме

Извршивме ревизија на финансиските извештаи заедно со ревизија на усогласеност на Министерството за транспорт и врски (во натамошниот текст: МТВ) на депозитната сметка - 696.

Во претходниот период е извршена ревизија и издаден е извештај за финансиските извештаи и за наменското и законско користење на средствата на МТВ за 2007 година за кои е изразено воздржување од давање на мислење за реалноста и објективноста на финансиските извештаи, додека за наменското и законско користење на средствата во финансиските трансакции кои претставуваат државни расходи е изразено позитивно мислење.

Со ревизијата за 2010 година беше опфатено и спроведувањето на препораките, дадени во Конечниот извештај на овластениот државен ревизор (во натамошниот текст ОДР) за 2007 година, при што е констатиран значителен напредок во имплементацијата на препораките. Од вкупно 6 препораки целосно се имплементирани 5 препораки, а 1 препорака не е спроведена.

Врз основа на резултатите од ревизијата за 2010 година, ние изразивме воздржување од давање на мислење за реалноста и објективноста на финансиските извештаи, додека за усогласеноста со релевантната законска регулатива изразивме мислење со резерва.

За тековната година утврдивме недостатоци и пропусти, кои се однесуваат на:

- голем број од договорите за отуѓување на градежно земјиште, каде купувачите не го почитувале крајниот рок за обезбедување на одобрение за изградба на предвидениот објект иако наведеното претставува основ за еднострано раскинување на договорите од страна на МТВ (точка 4.1.1.).

- објавите на МТВ за отуѓување на земјиште, во кои не се содржани сите елементи, што ја детерминираат почетната цена како основа за јавно наддавање (точка 4.1.2.).

- неуверување за износот на обврски за враќање на примени депозити како учество во постапки за отуѓување по пат на јавно наддавање, бидејќи истите не се опфатени со пописот за 2010 година (точка 4.2.1.), поради што не е извршено сметководствено усогласување со фактичката состојба.

Во однос на наведените наоди, ревизијата препорача комисијата за отуѓување на земјиште при МТВ во објавите за отуѓување и давање под закуп задолжително да ги утврдува сите фактори, што ја дефинираат почетната цена.

Обрнуваме внимание дека МТВ се јавува во својство на тужена страна по разни основи во 5 поведени судски постапки, врз основа на кои од МТВ се побарува вкупна вредност од 81.846 илјади денари. Истовремено, МТВ се јавува во својство на тужител во 1 судска постапка, во кои побарува вкупна вредност од 2.391 илјади денари.
Од страна на законскиот застапник на министерството добиени се забелешки на Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор. Забелешките се разгледани и е оценето дека истите не содржат елементи за промена на констатациите искажани во Нацрт извештајот, освен за наодите од точките 4.1.1. и 4.2.1. за кои субјектот достави докази за постапување по препораките. Поради тоа наместо препораки во Конечниот извештај истите се дополнуваат со нови пасуси за преземените мерки.

1. Вовед

1.1. Извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи на страна 12 до 13 заедно со ревизија на усогласеност на Министерството за транспорт и врски на депозитната сметка-696, кои се состојат од биланс на состојба на ден 31 декември 2010 година, биланс на приходи и расходи за годината која завршува со тој датум и преглед на значајни сметководствени политики и образложенија кон финансиските извештаи.

1.2. Ревизијата на финансиските извештаи од точка 1.1. на овој извештај е извршена согласно член 19 од Законот за државна ревизија и Годишната програма за работа на Државниот завод за ревизија согласно член 23 став 2 од Законот за државна ревизија.

1.3. Во претходниот период е извршена ревизија и е издаден извештај за финансиските извештаи и за наменското и законско користење на средствата, кои претставуваат државни расходи на МТВ за 2007 година и е изразено воздржување од давање на мислење за финансиските извештаи, додека за наменското и законско користење на средствата изразено е позитивно мислење.

1.4. Финансиските извештаи од точка 1.1. на овој извештај се одговорност на раководството на субјектот, застапувано од:

- Миле Јанакиески, министер за транспорт и врски од 28.07.2008 година.

Оваа одговорност вклучува: дизајнирање, имплементација и одржување на интерна контрола, која е релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи кои се ослободени од материјално погрешни прикажувања, без разлика дали се резултат на измами или грешки; избор и примена на соодветни сметководствени политики; како и правење на сметководствени проценки, кои се разумни во околностите.

Раководството на субјектот, исто така, е одговорно за осигурување дека активностите, финансиските трансакции и информации, рефлектирани во финансиските извештаи се во согласност со релевантната законска регулатива, упатствата и воспоставените политики.

Одговорност на ревизорите е да изразат мислење за финансиските извештаи од точка 1.1. врз основа на извршената ревизија. Оваа одговорност вклучува и изразување мислење за тоа, дали активностите, финансиските трансакции и информации рефлектирани во финансиските извештаи, во сите материјални аспекти, се во согласност со релевантната законска регулатива, упатствата и воспоставените политики.

Оваа одговорност вклучува извршување на постапки за добивање ревизорски докази за тоа дали приходите и трошоците на МТВ се користени за планираните намени утврдени од страна на законодавецот. Таквите постапки вклучуваат и проценка на ризикот од неусогласеност. За прашањата опишани во делокругот на ревизијата со ревизорски постапки ние не бевме во можност да обезбедиме доволен соодветен ревизорски доказ за да обезбедиме основа за изразување ревизорско мислење за финансиските извештаи на МТВ на депозитната сметка на 31.12.2010 година.

2. Цели и делокруг на ревизијата

2.1. Цел на ревизијата на финансиските извештаи е да му овозможи на ревизорот да добие разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешни прикажувања без разлика дали се резултат на измами или грешки, и да изрази мислење за тоа дали финансиските извештаи се изготвени, во сите материјални аспекти, во согласност со применливата рамка за финансиско известување.

Цел на ревизијата на усогласеност во врска со ревизијата на финансиските извештаи е да му овозможи на ревизорот да добие разумно уверување за тоа дали активностите, финансиските трансакции и информациите рефлектирани во финансиските извештаи, во сите материјални аспекти, се во согласност со релевантната законска регулатива, упатствата и воспоставените политики.

2.2. Финансиските извештаи кои се предмет на овој извештај се засновани врз завршната сметка составена според применливата рамка за финансиско известување во Република Македонија.

2.3. Ревизијата е извршена во согласност со стандардите за државна ревизија на Меѓународната организација на Врховни ревизорски институции (ИНТОСАИ), кои се пропишани за примена во Република Македонија. Овие стандарди налагаат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата со цел да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешни прикажувања. Ревизијата

вклучува испитувања на докази кои ги поткрепуваат износите и обелоденувањата во финансиските извештаи. Изборот на постапки зависи од ревизорската проценка, вклучително и проценката на ризиците за материјални погрешни прикажувања во финансиските извештаи, без разлика дали се резултат на измами или грешки.

При проценка на ризиците, ревизорот ги разгледува интерните контроли како релевантни за подготовката и објективното презентирање на финансиските извештаи со цел да се дизајнираат ревизорски постапки кои се соодветни во околностите, но не за целите на изразување на мислење за ефективноста на интерните контроли на субјектот. Ревизијата, исто така, вклучува проценка на соодветноста на користените сметководствени политики и сметководствени проценки направени од страна на раководството на субјектот од точка 1.4. на овој извештај, како и општа оценка за севкупното презентирање на финансиските извештаи. Поради неможноста за добивање на ревизорски докази за преовладувачки износи во финансиските извештаи, ние не бевме во можност да обезбедиме основа за изразување мислење за финансиските извештаи на ден 31.12.2010 година.

Ревизијата од точка 1.1. е планирана и извршена во периодот од 04.03.2011 година до 15.07.2011 година од тим на Државниот завод за ревизија.

3. Осврт на ревизијата од претходната година - спроведување на препораките

Ревизијата од точка 1.1. опфати и ревизија на спроведување на препораките дадени во конечниот извештај на Овластениот државен ревизор (ОДР) за 2007 година. Резултатите од оваа ревизија се презентирани во Прилог бр. 1, кој е составен дел на овој извештај.

Од вкупно 6 препораки дадени во конечниот извештај на ОДР за 2007 година, од страна на МТВ спроведени се 5 препораки, а 1 препорака не е спроведена.

Наведеното укажува дека е направен значителен напредок од страна на МТВ во имплементацијата на препораките дадени во Конечниот извештај на ОДР од 2007 година.

4. Наоди и препораки

Прашањата кои ги покрива овој извештај беа дискутирани на завршниот состанок со раководството и одговорните лица на субјектот - предмет на ревизија на ден 25.08.2011 година.

На ден 11.11.2011 година со допис број 02-13398 од 10.11.2011 година се примени

забелешки по Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор број 18-131/7 од 10.10.2011 година.

Забелешките се разгледани и е оценето дека истите не содржат елементи за промена на констатациите искажани во Нацрт извештајот, освен за наодите од точките 4.1.1. и 4.2.1. за кои субјектот достави докази за постапување по препораките. Поради тоа наместо препораки во Конечниот извештај истите се дополнуваат со нови пасуси за преземените мерки.

4.1. Усогласеност со закони и прописи

4.1.1. Во постапката на отуѓување на земјиште по пат на јавно наддавање, министерот за транспорт и врски склучува договор за отуѓување на градежно земјиште со понудувачот, чија понуда е прифатена како најповолна[1] во рок од 5 работни дена, по извршената уплата на цената на земјиштето на соодветна уплатна сметка во Буџетот на РМ. Над договорите согласно Уредбата соодветно се применуваат одредбите од Законот за градежно земјиште и Законот за облигациони односи.

Во 2010 година, МТВ по наведениот основ склучило 332 договори за отуѓување на градежно земјиште.

Со договорите за отуѓување на градежно земјиште, купувачот се обврзува дека:

- доколку предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 м2 ќе прибави одобрение за изградба на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 6 месеци од извршената солемнизација на договорот, а доколку предмет на договорот е градежна парцела со површина над 5.000 м2 во рок од 9 месеци.
- во случаи кога предмет на отуѓување е градежно земјиште наменето за изградба на стопански и производствени објекти и пазари, како и градежно земјиште наменето за изградба на хотели, без оглед на вкупната површина на градежната парцела предмет на отуѓување, купувачот прибавува одобрение за изградба на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 12 месеци од извршената

[1] За најповолен понудувач по метар квадратен се смета понудувачот кој ја понудил последната понудена цена по м^2, усно повторена по трет пат од страна на Комисијата, која претставува цена за отуѓување на земјиштето. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање, од кој примерок се дава на сите учесници на јавното наддавање.Комисијата со писмено известие го потврдува најповолниот понудувач и рокот за пристапување кон склучување на договорот.

солемнизација на договорот.

Комисијата, исто така, со договорите предвидува и краен рок за изградба на предвидените објекти согласно Законот за градежно земјиште и исклучиво според намената утврдена со урбанистичкиот план.

Ревизијата утврди дека во 2010 година од вкупно склучените договори за отуѓување на градежно земјиште во голем број на случаи од страна на купувачите не е испочитуван крајниот рок за обезбедување на одобрение за изградба на предвидениот објект од надлежниот орган (општината). Согласно Уредбата, наведеното претставува основ за еднострано раскинување на договорите од страна на МТВ.

Со пролонгирањето на крајниот рок за изградба, доведено е во прашање исполнувањето на политиките и целите, поради кои се отуѓува земјиштето.

Ревизијата не дава препорака по наведената состојба од причина што по доставување на Нацрт извештајот од извршената ревизија, субјектот превзел активности по нацрт извештајот за обезбедување на одобренија за градење, освен за случаите за кои постојат административни бариери во постапката за издавање.

4.1.2. Како надлежно министерство за отуѓување и давање под закуп на неизградено градежно земјиште во сопственост на РМ, МТВ во 2010 година преку постапки на јавно наддавање отуѓило 479 катастарски парцели .

Во постапките на отуѓување е предвидена уплата на депозит за учество на јавното наддавање во износ од 10% од вкупната почетна продажна цена. Минималните почетни цени по кои се отуѓува земјиште во сопственост на РМ се утврдени со *Уредбата за начинот и постапката за отуѓување, давање под долготраен закуп и краткотраен закуп на градежно земјиште сопственост на РМ со јавно наддавање, по пат на прибирање на понуди и со непосредна спогодба, висината на трошоците на постапката на отуѓувањето и давањето под закуп, како и висината на цената на земјиштето и на закупнината* (во натамошниот текст: Уредбата). Истите зависат од:

- општината на која се наоѓа земјиштето- предмет на отуѓување;
- зоната, односно дали земјиштето е на територијата на централно или вон-централно подрачје, или пак, во населено или надвор од населено место, и
- намената на земјиштето (индивидуално домување, колективно домување, комерцијални и деловни објекти, стопански и производни објекти, пазари, објекти за јавна намена, ДКП-а и верски објекти, објекти за спорт и рекреација и инфраструктурни објекти и водоводи).

Со увид во постапките на отуѓување, ревизијата го утврди следното:

- при утврдувањето на почетната цена, Комисијата ја превзема намената за отуѓување на земјиштето од изводот од урбанистичкиот план на општините и на градот Скопје. Намената не е секогаш во согласност со класификацијата на намени предвидени со Уредбата. Истото е особено битно кога на една градежна парцела се предвидени две или повеќе намени компатибилни со основната намена, бидејќи во тој случај цената на отуѓувањето има пропишана структура во зависност од соодносот меѓу основната и компатибилната намена.
- Исто така, во објавата не е наведено дали парцелата е во централно или вон-централно подрачје или пак е во населено место или надвор од него.

Наведеното може да резултира во несоодветно утврдување на почетната цена, која е појдовна основа за чекорно наддавање.

Препорака: Комисијата за отуѓување на земјиште при МТВ во објавите за отуѓување на земјиште задолжително да ги утврдува сите фактори, што ја дефинираат почетната цена.

ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ

4.2. Биланс на состојба

4.2.1. На депозитната сметка со состојба на ден 31.12.2010 на сметката Побарувања, МТВ искажало обврски за враќање на примени депозити како учество во постапки за отуѓување и давање под закуп на неизградено градежно земјиште во сопственост на РМ по пат на јавно наддавање во износ од 32.194 илјади денари. Ревизијата изразува неуверување за салдото поради тоа што министерството не спровело попис на обврските за 2010 година, со кој би ја утврдило основата за нивно постоење, како и дали преземените обврски се уредно, хронолошки, целосно и правилно евидентирани во сметководствената евиденција. Наведеното не е во согласност со член 31в од Правилникот за сметководството за буџетите и буџетските корисници, според кој пописот на обврските се врши според состојбата во сметководството, преку проверка и потврдување на реалноста на искажаните износи , како и потврдување на причините за неизмирените обврски.

Ревизијата не дава препорака по утврдената состојба од причина што по доставување на Нацрт извештајот од извршената ревизија, од страна на

субјектот утврдена е структурата на салдото на сметката Побарувања по видови обврски, констатирани се причините за неизмирените обврски по основ на примените депозити и е извршено соодветно уплатување на средствата во Буџетот на РМ и на сметката на основен буџет-631.

Вкупни ефекти од наодите

Поради ефектот од наодот изнесен во точката 4.2.1, а кој се однесува на неусогласување на сметководствената состојба на искажаните обврски со фактичката состојба, ревизијата се воздржа од давање на мислење за финансиските извештаи на МТВ на депозитната сметка на ден 31 декември 2010 година.

5. Ревизорско мислење

Мислење за финансиските извештаи

Според наше мислење, поради значењето на прашањето изнесено во точката 4.2., ние не бевме во можност да добиеме доволни и соодветни ревизорски докази за да обезбедиме основа за нашето ревизорско мислење. Согласно на тоа, ние не изразуваме мислење за финансиските извештаи на МТВ на депозитната сметка на ден 31 декември 2010 година.

Мислење за усогласеност со законите и прописите

Според наше мислење, освен за ефектите од прашањата изнесени во точката 4.1., активностите, финансиските трансакции и информации, рефлектирани во финансиските извештаи на МТВ на Депозитната сметка, во сите материјални аспекти, се во согласност со релевантната законска регулатива, упатствата и воспоставените политики.

Прифатени и коригирани неправилности во Билансот на состојба, од страна на МТВ во текот на ревизијата

Во фазата на извршување на ревизијата, по укажување на ревизорскиот тим, МТВ спроведе корекции во деловните книги, кои имаат за ефект намалување на вкупната актива, односно пасива во Билансот на состојба на ден 31.12.2010 година за 91.375 илјади денари. Корекциите се спроведени со налози за книжење број: 812210, 812220, 812230 и 812240 од 20.06.2011, 22.06.2011, 30.06.2011 и 15.07.2011 година, респективно. Со корекциите е извршено намалување на вредноста на позициите *Побарувања и други ПВР* за износ од 91.375 илјади денари по основ на сметководствено раскнижување на обврски на правни и физички лица спрема Буџетот на РМ, кои биле учесници во постапки за отуѓување на земјиште по пат на јавно наддавање во 2008 година. Истите ја уплатиле постигнатата крајна цена за отуѓување на земјиштето на депозитната сметка на МТВ во 2008 година, а министерството потоа, од депозитната сметка ги трансферирало средствата во Буџетот на РМ.

6. Нагласување на прашања за неизвесност или континуитет

6.1. Обрнуваме внимание дека МТВ се јавува во својство на тужена страна по разни основи во 5 поведени судски постапки, врз основа на кои од него се побарува вкупна вредност од 81.846 илјади денари. Истовремено, МТВ се јавува во својство на тужител во 1 судска постапка по основ на раскинување на договор, во која побарува вкупна вредност од 2.391 илјади денари. Согласно член 12 и 14 од Законот за државно правобранителство, МТВ доставило податоци, докази и информации до државното правобранителство заради правна заштита на имотните права и интереси на РМ, за постапување по конкретни предмети. Со увид во прегледот на судските постапки, ревизијата ги констатира следните основи на предмети во кои МТВ се јавува во својство на тужена страна:

Реден број	Број на судски предмети / постапки	Основ	Вредност во 000 денари
1.	1	Надомест на штета	500
2.	2	Исполнување на договор	50
3.	2	Ништовност на договор	81.216

Поради тоа што станува збор за активни судски постапки што се водат пред надлежните судови, до денот на ревизијата конечниот исход од истите не е познат .

6.2. Во постапките на отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање, со објавата за отуѓување, МТВ утврдува чекори како минимални разлики или распони во наддавањето, не користејќи вооедначени критериуми. Наведеното е битно поради фактот што во фазата на чекорно наддавање не секогаш наддаваат сите учесници. Во услови на намалена конкуренција или апстинирање од страна на уредно пријавените учесници, можно е да се постигне пониска цена при отуѓувањето на земјиштето, бидејќи единствениот учесник наддава само во еден чекор. Од тие причини, ревизијата препорачува МТВ како надлежно за отуѓување на градежно земјиште, во зависност од почетната цена, да пропише критериуми за утврдување на чекорите на зголемување на вредноста по метар квадратен во наддавањето.

Ревизијата го смета наведеното за прашање од континуитет, бидејќи согласно Законот за градежно земјиште („Службен Весник на РМ" бр. 17/2011 и 53/2011) од 01.07.2011 година МТВ ќе ги спроведува постапките за отуѓување за потребите на дипломатско-конзуларните претставништва за изградба на дипломатско - конзуларни објекти, како и постапките за отуѓување и давање на земјиште под закуп во општините кои не исполнуваат услови за втората фаза од процесот на децентрализација. Останатите општини кои ги исполнуваат условите, во име на РМ, имаат право да го отуѓуваат и даваат под закуп градежното земјиште во сопственост на РМ.

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ДЕПОЗИТНА СМЕТКА

БИЛАНС НА ПРИХОДИ И РАСХОДИ ЗА 2010 година

во 000 денари

Опис на позицијата	**2010**	**2009**
Приходи		
Неданочни приходи	153	0
Капитални приходи	22,661	46,618
Трансфери и донации	9,380	7,823
Вкупно приходи	**32,194**	**54,441**
Вкупно тековни расходи	**0**	**0**
Вкупно расходи	**0**	**0**
Остварен вишок на приходи - добивка пред оданочување	**32,194**	**54,441**
Даноци, придонеси и други давачки од вишокот на приходи - добивка пред оданочување		
Нето вишок на приходи - добивка по оданочување	**32,194**	**54,441**

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ДЕПОЗИТНА СМЕТКА

БИЛАНС НА СОСТОЈБА НА ДЕН 31.ДЕКЕМВРИ

во 000 денари

Опис на позицијата	**2010**	**2009**
Актива		
Тековни средства		
Парични средства	32,194	54,441
Побарувања	32,194	145,969
Вкупно тековни средства	**64,388**	**200,410**
Вкупна актива	**64,388**	**200,410**
Пасива		
Тековни обврски		
Пасивни временски разграничувања	64,388	200,410
Вкупно тековни обврски	**64,388**	**200,410**
Вкупна пасива	**64,388**	**200,410**

Влада на Република Македонија
Министерство за транспорт и врски

[redacted]

Министерство за
транспорт и врски
МАКЕДОНИЈА ВО ДВИЖЕЊЕ

II. Забелешки на Нацрт извештај на Овластениот државен ревизор за извршена ревизија заедно со ревизија на усогласеност на Министерството за транспорт и врски Депозитна сметка–696 2011 003 10 03, бр.18-131/7, од 10.10.2011 година

Резиме

Сметаме дека **мислењето изразено во четвтиот пасус треба да се промени** и тоа за реалноста и објективноста на финансиските извештаи да се изрази позитивно мизслење, додека за усогласеноста со релевантната регулатива да се изрази позитивно мислење без резерва.

Сметаме дека вака изразеното мислење ќе произлезе од прифаќањето на нашите забелешки и укажувања по поединечни наоди презентирани во овој допис. Со оглед дека наодите од точка 4.1. од кои произлегува мислењето со резерва за усогласеноста со релевантната регулатива сметаме дека не претставуваат неусогласеност со законската регулатива поради образложенијата дадени во овој допис и согласно тоа мислењето треба да биде позитивно.

Исто така со оглед на тоа дека во периодот од вршење на ревизјата до денес Министерството за транспорт и врски ја утврди структурата и основот на обвските а со тоа и на салдата на побарувањата и пасивните временски разграничувања сметаме дека е обезбеден соодветен ревизорски доказ за вистинитоста и целосноста на билансните ставки.

3. Осврт на ревизијата од претходната година-спроведување на препораките

Заклучок од осврдот на ревизијата од претходната година

Во врска со статусот на препораките дадени во Конечниот извештај на Овластениот државен ревизор за 2007 година, како што е констатирано, Министерството за транспорт и врски од вкупно 6 препораки спровело пет, додека една препорака не е спроведена, и тоа:

- Во Секторот за документирање и управување со градежно земјиште да се воведе ажурна евиденција која ќе овозможи следење и соодветна контрола на извршувањето на обврската за наплата на закупнината од поединечните корисници.

Во однос на препораката е констатирано дека препораката не е спроведена и дека од страна на Министерството не е воспоставена евиденција која овозможува следење и соодветна контрола на извршувањето на обврската за наплата на закупнините од поединечните корисници и дека во Министерството

не е воспоставена евиденција на побарувања по физички/правни лица (закупци) за висината на едногодишната закупнина.

Во Министерството за транспорт и врски, постои база во која точно се наведени роковите за обезбедување Одобрение за градење од страна на купувачот.
Во оваа насока Министерството за транспорт и врски врши постојано ажурирање на табелата, при што роковите предвидени со договорите постојано се следат и се постапува согласно законската регулатива, односно согласно Законот за градежно земјиште.
Базата која се води во министерството го опфаќа периодот од 2007-2011 година, а со оглед дека ревизијата го опфаќа периодот на 2010 година во прилог ви доставуваме табела за склучени договори за 2010 година.

4. Наоди и препораки

4.1. Усогласеност со закони и прописи

4.1.1. Во Нацрт извештајот е констатирано дека, во постапката за отуѓување на земјиште по пат на јавно наддавање, министерот склучува договор за отуѓување на градежно земјиште со понудувачот, чија понуда е прифатена како најповолна во рок од пет работни дена, по извршената уплата на цената на земјиштето на соодветна уплатна сметка во Буџетот на РМ.
Понатаму, наведено е дека со договорите се предвидува и краен рок за изградба на предвидените објекти и исклучиво согласно утврдената намена. Констатирано е дека во 2010 година од вкупно слкучените договори за отуѓување на градежно земјиште во голем број на случаи не е испочитуван крајниот рок за обезбедување одобрение за изградба од страна на купувачите, што пак согласно Уредбата е основ за еднострано раскинување на договорите.

Предлагаме овој наод да се избрише поради следново:
Во врска со наодот дека во 2010 година од вкупно слкучените договори за отуѓување на градежно земјиште во голем број на случаи не е испочитуван крајниот рок за обезбедување одобрение за изградба од страна на купувачите, што пак согласно Уредбата е основ за еднострано раскинување на договорите сакаме да напоменеме дека во Министерството за транспорт и врски, постои база ***(Прилог табела со склучени договори од 2010 година)***, во која точно се наведени роковите за обезбедување Одобрение за градење од страна на купувачот.
Во оваа насока Министерството за транспорт и врски врши постојано ажурирање на табелата, при што роковите предвидени со договорите постојано

се следат и се постапува согласно законската регулатива, односно согласно Законот за градежно земјиште.

Имено, согласно горенаведеното Министерството за транспорт и врски во случаите кога ќе утврди дека рокот за добивање Одобрение за градење, односно рокот за изградба на објектот е изминат, писмено се обраќа до купувачот и општината која е надлежна за издавање Одобрение за градење со барање за известување ***(прилог барање за известување до купувачот и општината)*** дали е запазен рокот за издавање Одобрение за градење предвиден со договорот за оттуѓување или за конкретниот договор е поведена постапка за издавање Одобрение за градење, односно дали е поднесено барање, за што во барањето за известување се наведува дека доколку е издадено Одобрение за градење, од истото да биде доставена копија до Министерството за транспорт и врски, а доколку е поведена постапка за издавање Одобрение за градење, односно поднесено барање за издавање Одобрение за градење од истотот да достават копија до Минситерството за транспорт и врски.

Доколку, од страна на општината или купувачот е добиено известување дека воопшто не е поведена постапка за издавање Одобрение за градење, Министерството за транспорт и врски најнапред со допис/барање ***(Прилог допис/барање до купувачот)*** се обраќа до купувачот за спогодбено раскинување на договорот со рок за повратен одговор од три дена дали е согласен да се раскине договорот спогодбено, во спротивно Министерството за транспорт и врски преку Државното правобранителство на Република Македонија поведува постапка за еднострано раскинување на договорот ***(Прилог барање до ДП на РМ за еднострано раскинување на договорот).***

Доколу купувачот до Министерството за транспорт и врски достави барање за продолжување на рокот од договорот за прибавување Одобрение за градење, законска можност која е предвидена со договорот за отуѓување на градежното земјиште, Министерството за транспорт и врски ги разгледува причините по чија основа се бара продолжување на рокот и доколку утрди дека истите не се настанати по вина на купувачот, рокот за добивање Одобрение за градење се продолжува за онолку време колку што траела таа состојба.

Во продолжение наведуваме неколку конкретни примери за продолжување на рокот за добивање Одобрение за градење и за истите приложуваме по еден пример:

**Измена и дополна на урбанистички план од страна на општината надлежна за издавање на одобрение за градење, врз основа на кој е отуѓено градежното земјиште;*

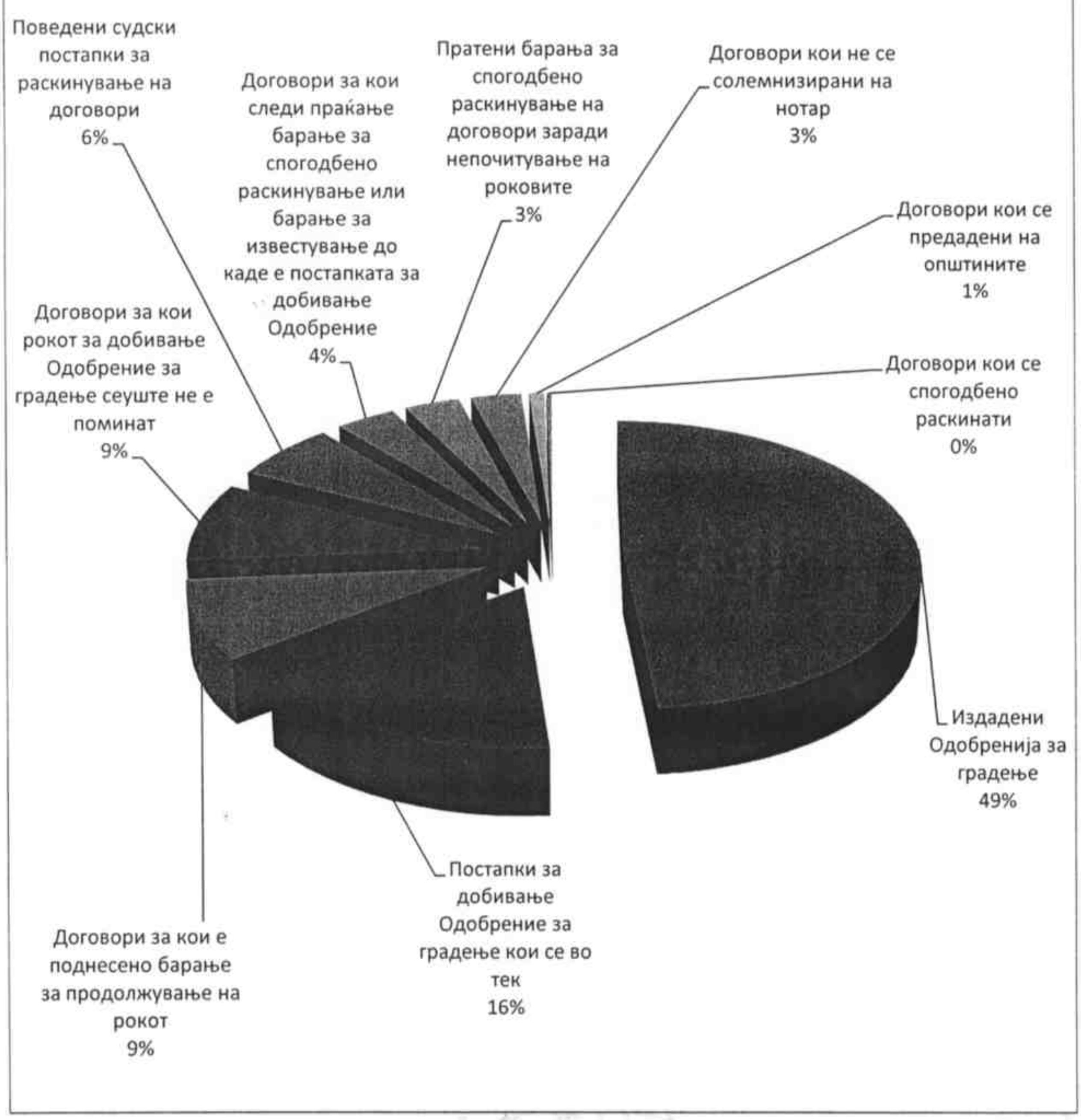
**Ненавремено издавање на извод од урбанистички план од страна на општината по претходно поднесено барање од страна на купувачот, кој*

претставува основа за изработка основен проект за градбата, кој пак претставува дел од документацијата за добивање на одобрение за градење;
**Ненавремено спроведување на договорот за отуѓување на градежно земјиште во Агенцијата за катастар на недвижности, поради објективни причини, без вина на купувачот;*
**Ненавремена пресметка на надомест за уредување градежно земјиште, која ја изработува општината, а претставува дел од постапката за добивање на одобрение за градење, поради тоа што не била утврдена висината на надоместокот од страна на општината.*
**Пролонгирање на роковите без вина на купувачот заради неизградена инфраструктура на градежните парцели каде што е отуѓено земјиштето*

Во однос на оние договори за кој е издадено Одобрение за градење или е отпочната постапка за добивање Одобрение за градење по истекот на рокот предвиден со договорот, по барање на Министерството за транспорт и врски добиено е мислење од страна на Државното правобранителство на Република Македонија ***(Прилог мислење од ДП на РМ бр.3808/1 од 03.11.2011 година***), дека треба да се земе во предвид целта да се овозможи ставање во функција на градежното земјиште, сопственост на Република Македонија, а истовремено да се одбегнат фискалните импликации кон Буџетот на Република Македонија доколку дојде до раскинување на договорите и враќање на уплатените средства спогодбено или со водење на судски постапки за враќање на уплатените средства или за враќање на градежното земјиште во сопственост на Република Македонија, заради заштита на имотните интереси на Република Македонија.

[redacted]

331 ДОГОВОР ОД ОДРЖАНИ ЈАВНИ НАДДАВАЊА ВО 2010 ГОДИНА



Влада на Република Македонија
Министерство за транспорт и врски

[redacted]

Министерство за
транспорт и врски
МАКЕДОНИЈА ВО ДВИЖЕЊЕ

Издадени Одобренија за градење	161
Постапки за добивање Одобрение за градење кои се во тек	53
Договори за кои е поднесено барање за продолжување на рокот	30
Договори за кои рокот за добивање Одобрение за градење сеуште не е поминат	29
Поведени судски постапки за раскинување на договори	21
Договори за кои следи праќање барање за спогодбено раскинување или барање за известување до каде е постапката за добивање Одобрение	12
Пратени барања за спогодбено раскинување на договори заради непочитување на роковите	11
Договори кои не се солемнизирани на нотар	10
Договори кои се предадени на општините	3
Договори кои се спогодбено раскинати	1
ВКУПНО:	331

П Р И Л О Г бр.7:

-Табела со склучени договори од 2010 година

-Барање за продолжување на рокот за градба (поради измена на дуп) 22уп-1129/1

-Мислење од Државното правобранителство на Република македонија бр.3808/11 од 03.11.2011

-Барање за пролонгирање на рокот за добивање на одобрение за градба поради непостапување на општинска администрација бр.21-7875/1 од 04.11.2011

-Барање до општина Петровец за известување за издадено одобрение за градење бр.22-7421/1 од 17.10.2011

-Барање за раскинување на договорбр22-7729/1 од 31.10.2011

-Барање до ДП на РМ за отпочнување на постапки за раскинување на договори бр.21-51/2 од 21.02.2011

-Известување бр21-7130/1 од 05.10.2011

-Барање за продолжување на рокови за прибавување на одобрение за градење поради непостапување на општина Ѓорче Петров бр.20-6808/1 од 22.09.2011

-Известување бр.21-3365/1 од 18.04.2011

-Барање бр.21-6506/1 од 09.09.2011

4.1.2. Во Нацрт извештајот е констатирано дека, во постапката за отуѓување е предвидена уплата на депозит за учество на јавно наддавање во износ од 10% од вкупната продажна цена. Понатму е констатирано дека со увид во постапките за отуѓување, при утврдување на почетната цена, комисијата ја презема намената од изводот од урбанистичкиот план, но констатира дека истата не е секогаш во согласност со класификацијата на намени предвидени со Уредбата, особено во случаи кога на една градежна парцела се предвидени две или повеќе намени компатибилни со основната, и дека во објавата не е наведено дали парцелата е во или вон-централно подрачје или во или вон населено место, што може да резултира во несоодветно утврдување на почетната цена, која е појдовна основа за наддавање.

Предлагаме наодот да се избрише поради следново:
Во однос на прашањето за формирање на почетната цена за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање, согласно одредбите од член 14 став 4 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 82/08, 143/08 и член 56/10) „Начинот и постапката на отуѓувањето, давањето под долготраен закуп и краткотраен закуп со јавно наддавање, по пат на прибирање понуди и со непосредна спогодба, висината на посебните трошоци на постапките за отуѓување и давањето под закуп, како и висината на цената на земјиштето и на закупнината ги пропишува Владата на Република Македонија“. Согласно овој член Владата на Република Македонија донесе Уредба за начинот и постапката на отуѓување, давање под долготраен закуп и краткотраен закуп, на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, со јавно наддавање, по пат на прибирање на понуди и со непосредна спогодба, висината на трошоците на постапката за отуѓувањето и давањето под закуп, како и висината на цената на земјиштето и на закупнината („Сл. Весник на РМ“ бр. 147/08, 71/09, 146/09, 162/09, 113/10, 125/10, 148/10, 172/10, 39/11 и 40/11).
Согласно член 34 од Уредбата во Табеларните прегледи, прилог кон Уредбата, се дадени цените за отуѓување на градежното земјиште, поделено по реони и зони на општините и населените места за утврдени намени, за секоја од општините во Република Македонија. Согласно истиот член, доколку во рамки на деталниот урбанистички план е предвидена компатибилна намена на основната намена за ставање во функција на градежното земјиште предмет на јавната објава, во тој случај цената се формира така што во крајната цена по метар квадратен, основната намена се пресметува во износ од 70% а компатабилната намена во износ од 30% од цената за отуѓување или давање под закуп. Имајќи го предвид претходното наведеното, начинот на формирање на минимална почетна цена за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно

наддавање е јасен и врз основа на истиот начин утврден со подзаконски акт, во рамки на секоја објава за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија е утврдена минималната почетна цена за спроведување на постапката.

Со стапување во сила на новиот Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија" бр. 17/2011), на 01.07.2011 година започнува да се применува член 15 став 6 од законот, согласно кој пак „ Висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп, ја пропишува Владата на Република Македонија".

Согласно член 2 став 4 од Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп („Службен весник на Република Македонија" бр. 102/2011) „ во случај кога на една градежна парцела со урбанистички план или урбанистичко планска документација се предвидени две или повеќе намени компатибилни со основната намена утврдена со урбанистички план или урбанистичко планска документација, тогаш цената се формира така што во крајната цена по метар квадратен, основната намена се пресметува во износ од 70% а компатибилната намена изнесува 30% од цената за отуѓување кога се врши отуѓување или од цената за давање под закуп кога се дава под закуп.

Министерството за транспорт и врски смета дека е јасен и недвосмислен начинот на формирање на цената за јавно наддавањење како почетна цена која се наведува во рамки на објавата за продажба на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање, односно согласно податоците наведени во рамки на изводот од планската документација врз основа на која што е формирана градежна парцела и врз основа на која се врши продажба, како и согласно постапка пропишана со закон и подзаконски акт се формира почетната цена за јавно наддавање.

Исто така сакаме да потенцираме дека вклучување во објавата на начинот на пресметување на почетната цена не е законска обврска или обврска која произлегува од некоја друга регулатива, поради што овој наод не може да се толкува како неусогласеност со постоечката законска регулатива.

Финансиски извештаи

4.2. Биланс на состојба

4.2.1. Поради ефектот на наодот со кој се искажува неуверување за салдото на сметката Побарувања и искажаните обврски за враќање на примени депозити како учество во постапките за отуѓување и давање под закуп на неизградено

градежно земјиште во сопственост на РМ по пат на јавно наддавање, односно неусогласување на сметководствената со фактичката состојба на искажаните обврски, ревизијата се воздржува од давање на мислење за финансиските извештаи на депозитната сметка.

Најголем дел од салдата по деловни партнери пренесени од претходната година се расчистени пред добивање на Претходниот ревизорски извештај од Овластениот Државен ревизор за што со допис бр. 02-12175/1 од 27.09.2010 навремено Ве информиравме. Во тој контекст, извршено е враќање на средствата на деловните партнери или извршен е пренос на средствата во Буџетот на РМ или извршен е пренос на средствата на приходната сметка на МТВ, зависно од случајот и причините за настанување на салдото, како што е наведено во табелата во дописот.

Постапувајќи по наодот, Министерството пристапи кон спроведеување на вонреден попис на побарувањата и обврските на депозитната сметка со состојба 19.10.2011 година за што, со Решение на Министерот, формирана е Комисја за вонреден попис на обврските на депозитната сметка која имаше обврска да ја утврди состојбата на салдото.

Комисијата ја утврди структурата на сладото на депозитната сметка заклучно со ден 19.10.2011 година, со извештај број 02-14982/1 составен на ден 09.11.2011 година. Во текот на утврдувањето на структурата на салдото, констатирано е дека салдата се должат на следниве ситуации:

- Сметководствени корекции поради математичко заокружување на сумите
- Невратени депозити за отуѓување на градежно земјиште
- Двојно отворени партнери
- Уплатени цени за градежно земјиште, кои се приход на Буџетот на РМ и истите треба се пренесат во Буџет на РМ
- Трошоци за постапка (кои треба да се пренесат на 631-16, да се вратат од 631-16 и да се раскнижат по деловни партнери)
- Уплата на годишни закупнини, кои се приход на Буџетот на РМ и истите треба се пренесат во Буџет на РМ
- Салда кои произлегуваат од грешки во налози од страна на комисијата за јавно наддавање и погрешни пресметки
- Останати погрешни уплати (административна такса и сл.)
- Погрешни исплати

Во Прилог е Извештајот за извршен вондреден попис на побарувања и обврски на депозитната сметка на Министерството за транспорт и врски 13001002569613 заклучно со состојбата на сметката на 19.10.2011 година и

преглед на утврдени салда по деловни партнери, поделени по основи на настанување со забелешки добиена како резултат на работата на Комисијата. Во прегледот после секоја група на утврдени салда Комисијата дава препораки за постапување до надлежните сектори. Кон извештајот е приложен и бруто биланс за период 01.01.2011-19.10.2011, извод од сметка од 19.10.2011 и налог за книжење бр.800107 од 07.10.2011.
Констатирано е дека ваквите состојби се јавувале и поради неводењето аналитичка евиденција на контата од класа 7 (приходи). Поради тоа беше невозможно поврзување на аналитиката на конто 122 со аналитиката на контата на класа 7. Од 01.10.2011 година СОЗР по барање на Министерството за транспорт и врски воведе аналитичка евиденција и на класа 7, што може да се види од налог за книжење бр.800107 од 07.10.2011.
Понатаму, постапувајќи по препораката за надминување на ваквата состојба, Комисијата за спроведување на постапки за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште по пат на електронско наддавање, доби задолжување во јавните објави во делот на насловот Услови за учество на електронско јавно наддавање, во точката 2. Депозит за учество на јавно наддавање, задолжително да стои за која градежна парцела се однесува уплатата.

ПРИЛОГ бр. 8:
- Решение за формирање на Комисја за вонреден попис на обврските на депозитната сметка, бр. 02-14458/1 од 01.11.2011 година, - Извештај бр 02-14982/1 составен на ден 09.11.2011 со преглед на утврдени салда по деловни партнери и основи; и бруто биланс за период 01.01.2011-19.10.2011, извод од сметка од 19.10.2011 и налог за книжење бр.800107 од 07.10.2011
- Задолжување до Комисијата за спроведување на постапки за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште по пат на електронско наддавање, бр. 21-7153/2 од 25.20.2011 година. .

6. Нагласување на прашања за неизвеност или континуитет
6.2. Констатирано е дека во постапката за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање, со објавата за отуѓување, Министерството утврдува чекори како минимални разлики или распони за наддавање, не користејќи воедначени критериуми. Се препорачува Министерството, како надлежно за отуѓување на градежно земјиште, во зависност од почетната цена, да пропише критериуми за утврдување на чекорите на зголемување на вредноста по метар квадратен во наддавањето.

Со оглед дека начинот на утврдување на чекорите на наддавање досега не бил утврден во рамки на законот или подзаконските акти, сметаме дека овој наод треба **да се избрише** бидејќи не претставува неусогласеност со постоечката

регулатива. Истиот би можел да се дефинира како системска слабост и Министерството за транспорт и врски би пристапило кон соодветни измени на регулативата со цел надминување на ваквата слабост.

Се надеваме дека горенаведените забелешки ќе бидат земени предвид при изработката на Конечниот извештај на Овластениот државен ревизор за извршена ревизија на финансиските извештаи заедно со ревизија на усогласеност на Министерството за транспорт и врски за 2010 година.

Со почит,

Миле Јанакиески,
Министер

Прилог бр.3

ОДГОВОР
на забелешки од Министерството за транспорт и врски по Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор

Законскиот застапник на Министерството за транспорт и врски (во понатамошниот текст МТВ), на ден 11.11.2011 година достави Забелешки под архивски број 02-13398/2 од 10.11.2011 година на Нацрт извештајот за извршена ревизија на финансиските извештаи и ревизија на усогласеност за 2010 година за **депозитната сметка - 696**, заведени во Државниот завод за ревизија под број 18-131/9 од 11.11.2011 година.

Овластениот државен ревизор ги разгледа забелешките на Нацрт извештајот и по истите се произнесе како што следува :

1. Субјектот со забелешките доставува коментар на осврτот на ревизијата од претходни години, во однос на статусот на неспроведена препорака презентирана во Конечниот извештај на Овластениот државен ревизор за 2007 година. Препораката се однесува на воведување на евиденција, која ќе овозможи следење на извршувањето на обврската за плаќање на закупнините од поединечните корисници. Со ревизијата за 2010 година констатирано е дека од страна на Секторот за документирање и управување со градежно земјиште не е воспоставена евиденција на побарувања по физички/правни лица (закупци) за висината на едногодишната закупнина. Со забелешката субјектот не доставува докази за надминување на препораката, поради што останува непроменет статусот во осврτот на ревизијата од претходни години.

2. **Наодот од точката 4.1.1.** се однесува на дел од склучените договори за отуѓување на градежно земјиште во 2010 година, во кои од страна на купувачите не е испочитуван крајниот рок за обезбедување на одобрение за изградба на предвидениот објект од надлежниот орган (општината), што претставува основ за еднострано раскинување на договорот.
   Забелешката на одговорното лице на субјектот по однос на констатираната состојба **претставува известување** за постапување по препораката на наодот. Со забелешките, субјектот доставува нова ажурирана база со податоци за исполнување на извршни клаузули од договорите во поглед на крајниот рок за обезбедување на одобрение за изградба на предвидените објекти.
   Поради наведеното во Конечниот извештај на овластениот државен ревизор наместо препорака се додава нов пасус кој гласи „во рокот за доставување на забелешки, субјектот превзел активности по нацрт

извештајот за обезбедување на одобренија за градење, освен за случаите за кои постојат административни бариери во постапката за издавање “.

3. **Наодот од точката 4.1.2.** се однесува на случаи на: (1) неусогласеност на класификацијата на намени за отуѓување на земјиште предвидени со Уредбата и намените утврдени во изводот од урбанистичкиот план на општините и на градот Скопје, како и (2) ненаведување на подрачјето на кое припаѓа парцелата –предмет на отуѓување. Наведеното може да влијае на соодветното утврдување на почетната цена, која претставува појдовна основа за чекорно наддавање.

   Субјектот со забелешката не доставува докази кои ја побиваат констатацијата во наодот, туку само ја објаснува законската рамка за утврдување на почетната цена, поради што истата **не се прифаќа**.

4. **Наодот од точката 4.2.1.** претставува неуверување на ревизорот во салдото на искажаните обврски за враќање на примени депозити како учество во постапките за отуѓување и давање под закуп на неизградено градежно земјиште во сопственост на РМ, поради неспроведување на попис на обврските за 2010 година .

   Забелешката на субјектот по наодот претставува **известување за постапување по препораката** поради што во Конечниот извештај наместо препорака во наодот се додава нов пасус кој гласи „По доставување на Нацрт извештајот од извршената ревизија, од страна на субјектот утврдена е структурата на салдото на сметката Побарувања по видови обврски, констатирани се причините за неизмирените обврски по основ на примените депозити и е извршено соодветно уплатување на средствата во Буџетот на РМ и на сметката на основен буџет 631“.

5. **Нагласувањето на прашање за неизвесност или континуитет** се однесува на чекорите како минимални разлики или распони во наддавањето, кои министерството ги користи во постапките на отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање. Притоа, МТВ не користи вооедначени критериуми, што може да влијае на постигнување на пониска цена при отуѓувањето на земјиштето, посебно во случај кога уредно пријавените учесници не наддаваат.

   Со забелешката, субјектот не го побива прашањето, туку само **укажува** дека постојното законско решение не го предвидува начинот на утврдување на минималните чекори, поради што министерството ќе пристапи кон изменување на регулативата за да го надмине влијанието од констатираната слабост.

Ревизорски тим

1.________________

2.________________ Овластен државен ревизор

3.________________ ______________________________