ОПШТИНА КАРПОШ МЕЃУ ТАРГЕТИРАНАТА И МАСОВНА СТАНБЕНА ИЗГРАДБА И ПОТРЕБАТА ОД СПАСУВАЊЕ НА ПРЕОСТАНАТИОТ УРБАН ПРОСТОР ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ГРАЃАНИТЕ (2):

ШТО ВООЧИЈА РЕВИЗОРИТЕ ОД ДРЖАВНИОТ ЗАВОД?

February 26, 2019 Filed Under: Фељтон

Општина Карпош планирала за 2011 година прилив од над една милијарда денари а го остварила планот со 39 отсто! Приходите од надоместокот за уредување на градежно земјиште се реализирани со 34 отсто а данокот на промет со земјиште е реализиран со 37 отсто. Во 2016 гпдина се планирани 2,5 милијарди приход, имало само 1 милијарда. Каква е улогата на приходите по основ на уредување на градежното земјиште?

ЉУБОМИР КОСТОВСКИ

НАОДИ ДЗР во Општина Карпош не беше редок гостин. Контролата била таму во новиот милениум три пати: во 2008 година, потоа во 2012 година и во 2017 година

ДЗР во Општина Карпош не беше редок гостин. Контролата била таму во новиот милениум три пати: во 2008 година, потоа во 2012 година и во 2017 година. Што е констатирано?

ДЗР во извештајот за извршената ревизија во **2008 година** изразил мислење без резерва во однос на финансиските извештаи кои постоеле во Општината. Имало само едно укажување кое општинарите требало да го извршат, но во следната ревизија се констатирало дека по укажувањето не е постапено. Се работи за вишок на пари кои не се искористени и кои во вкупната актива на општината учествувале со близу 3 отсто.

Во извештајот **за 2011 година** ревизорите констатирале дека за сметкта за дотации (930) немаат забелешки, со констатација дека Карпош влегол во втората фаза на финансиска децентрализација. Но, кај ревизијата на основната сметка на општината, во посетата во 2012 година (а се однесува на состојби во 2011 година) е констатирано дека не е направен попис на основни средства и обврски. Тоа влијаело на тоа што е издадено мислење со резерва. Ова со пописот ќе биде интересно за темата и понатаму.

Во текот на 2011 година обврските кон добавувачите се зголемени за четири пати (или тоа е половина од реализираниот буџет).За капитални вложувања отишле 45 отсто од приходите во буџетот. Само дел од имотот од државата е попишан и впишан, додека другиот дел не е внесен во Катасстарот како имот на Општината. И ова треба да не загрева за да ја разбереме основната тема за Општина Карпош.

За почеток се вели во завршната сметка дека се констатирани проблеми во пописот на она што Општината го има. Не се предвидени средства за обврзувачка резерва, односно вонредни ситуации, ама по тој основ се исплатувани средства на намени кои не спаѓаат во таа категорија (!) или се покривани со одлуки кои се однесуваат на 2010 година. Полека влегуваме во темата!

БЕЗ ГОЛЕМ ИНТЕРЕС Во јавноста нема голем интерес за наодите на ДЗР кои тоа го заслужуваат – предниот дел од палата Емануел Чучков, каде се сместени ревизорите

Забележано е дека значително е зголемен бројот на времено вработени лица – тие изнесуваат 56 отто од бројот на редовно вработените и по тој онов се исплатени речиси 31,3 милиони денари, што е скок во однос на пртходната година од 19 отсто.и најден е недостаток во описот на ангажирањето на такви работници.

Индикативно е дека планирањето на приливот и одливот на средства е катастрофален, да се послужиме со речник кој не е својствен за ревизорите. Така, Општина Карпош планирала за 2011 година прили од над една милијарда денари а го остварила планот со 39 отсто!

Од аспект на темата важно е да се забележи дека приходите од надоместокот за уредување на градежно земјиште се реализирани со 34 отсто а данокот на промет со земјиште е реализиран со 37 отсто. Интересно е дека надлежните од Општината веleле дека реализацијата е мала, бидејќи, доцни префрлање на земјиштето од сопственост на РМ на Карпош, но ако се сетиме на обврските кои не се исполнети од претходниот попис (проблем со евиденција на имотот) и доцнење на префрлување на земјиштето во Катастарот, работите изгледаат поинаку. Дали имаме нерегистрирани зделки? Или земјиштето се чувало за некого или требало да има користење на модел кој не бил изводлив во моментот, па имаме спречен упис?

Позначајни сознанија во контролата од 2011 г.

- **не е во ред пописот на имот**
- **планиран приход 1 милијарда ден. а остварено само 37 отсто**
- **нема планирано средства за резерви а по тој основ се трошени пари за намена која не може да биде во таа категорија**
- **приходите од надоместокот за уредување на градежно земјиште се реализирани со 34 отсто а данокот на промет со земјиште е реализиран со 37 отсто**
- **има тужби кон Општината за нереализирани обврски во висина од 50 милиони денари**

ЖРТВИ Учениците на ОУ Јан Амос Коменски се жртви на градежните амбиции на градоначалникот Јакимовски

Впрочем, во следниот мандатен период **(2013 – 2017)** ќе се смени политичката клима во Карпош, кога ќе можат полесно да се спојат интересите на главните градежни инвеститори во земјата и самиот градоначалник, кој ќе го смени политичкиот дрес.

Градоначалникот Стевче Јакимовски, инаку, заради тој ужасен резултат во остварување на планот на приходите (особено кај сегментите кои учествуваат во планираниот приход со 83 отсто) не ги свикал советниците на Општините и не понудил модел (ребаланс) како тие „дупки" би се покриле. Зошто тоа не е направено? Па затоа што тие пари и не се потрошени наменски – ако се добијат пари по основ на комунален надомест (некој гради стан, куќа, зграда и за уплатата очекува да му се средат комуналиите околу објектот кој се гради) ќе биле наменски трошени!

Една од „тајните" е дека Општина Карпош е релативно добро комунално уредена од претходните периоди, па затоа е интересна за инвеститорите, ама и за корисниците за средствата! Но, во 2011 година веќе се јавуваат тужби за враќање на надоместок за платени комуналии, бидејќи не била овозможена изградба на објекти и тоа во вкупна сума од 50 милиони денари, што не е наивна бројка.

Ова е констатирано при наредната посета на ревизорите во 2017 година, кога се гледани финансиите за две години – за 2015 и за следната 2016 година.

Накусо, да се задржиме на оние сегменти од наодите кои се поатрактивни за читателот.

Најнапред се констатира дека Општината нема воспоставено систем на внатрешна ревизија!. Понатаму, се вели дека ниту со двата ребаланси во 2016 година не е воспоставена рамнотежа меѓу приходите и расходите. Видливо е дека постои зголемување на планираната приходна страна за да може да се максимализираат расходите (ова го имаше и во претходниот анализиран период, само што речникот на ревизорите тогаш не бил толку драматичен).

Приходите од правни и физички лица немаат секогаш уредно сметководствено објаснување. Општината е тужена страна во бројни спорови чија вредност е над 500 милиони денари (во претходниот анализиран период тоа беа десет пати помалку средства а сепак беа високи).

Планот на приходи и расходи за 2016 година е зацртан на речиси две милијарди денари. Во април и октомври имало два ребеланси со што апетитите на раководството пораснале – предвиден е приход и расход од речиси 2,5 милијарди денари. И одново имаме дебакл – реалните приходи биле само малку нешто над една милијарда денари! Или приходот е остварен со 63 отсто.

БАРАКИ Кај овие бараки требаше да никне новата општина Карпош. Место неа никнаа афери

Нереалното планирање на приходи довело само до нереално зголемување на расходната страна! При тоа ревизијата заклучила дека обврските од претходните две години, кои не се мали, воопшто не биле ниту планирани (немало намера да се платат!) и тоа е додатна конфузија во тој плански домен.

Општината очевидно ги занемарувала други приходи (даноци, такси, други надоместоци) бидејќи постои комплетна неуредност во она што треба да се средува тука, меѓу другото и регистар на сопственост врз недвижности (!) на Општината. Во тој оддел има по систематизација пет работни места и тие не се пополнуваат а постои само раководител на одделението. Неуредно се водени книгите за побарувањата, па затоа ревизорите не го сметаат за релевантен и пописот на недвижности.

Ова се издвоени делови од извештајот кои можат да имаат врска со темата односно со отуѓувањето на градежно земјиште, регистрирање на истото во Катастарот и отписот на побарувањата. Или прометот со земјиштето не може да добие валиден „прозорец" кон темата – градежна инвазија во Општината.

Погледот врз примените аванси за уредување на градежно земјиште и за добивање на право на сопственост, важно кај градењето, се поврзува со неуредноста во тој домен што ревизорите ги тера да напишат дека не гарантираат за валидноста на податоците. Инаку, во 2016 година на име на комунално уредување (ова е обврска на оние што градат) на име на аванси се примени околу 138 милиони денари, или околу 14 отсто од вкупниот приход на општината. Постои очевидно огромна разлика меѓу она што го велат одговорните во општината дека дури 70 отсто од приходите се по основ на градежни активности на правни и физички лица и нивниот придонес во завршната сметка. А згора имаме огромно отстапување во планираните и реалните приходи.

Индикативно е дека во 2016 година Карпош е вплеткана во 117 судски предмети каде е тужена и чија вкупна вредност е над 600 милиони денари или таа сума на долгот претставува околу 60 отсто од вкупната актива на општината за таа година.

Извештаите не се бават со она што биле чести проблеми на Општината – кавги во Советот заради чести промени на урбанистичките планови, соодносот меѓу издадените дозволи за градба и приходите по тој основ (очекувани – исплатени), начинот на создавање на загубите (аналитички приод), бидејќи се гледале, што би се рекло народно, со „преглед на книгите", при што се констатирани сериозни неуредности, во кои лесно може да се сокрие одговорот на тоа како една општина натрупува загуби кога би се очекувало само врз основа на станбената изградба да има пари, односно во уличниот опис „пари да излегуваат на сите страни"?

Кога за ова се разговара со актуелното раководство во Општина Карпош се вели дека „има органи кои тоа треба да го утврдат" иако и ним таквата констатација за дубарите им изгледа логична.

Интересни сознанија од пописот направен во 2017 година за претходните две години

- **Општината нема систем на внатрешна ревизија а финансовите книги не се водени уредно**
- **Планот предвидува за 2016 г. приход од 2 милијарди ден. ама со два ребаланси се качува на 2,5 милијарди, иако е очевидно дека не се засновува на реални приходи; конечно приходите изнесуваат само 1 милијарда денари, но расходите оделе по основ на планираните приходи!**
- **Општината е вплеткана во огромен број спорови каде како должник може да биде оптоварена со 600 милиони денари**
- **Обврските на Општината што се големи не се дел од финансовиот план, што значи дека не се сакало и да се плаќаат**
- **Општината примила на основ на аванси за градежни активности на странки 17 отсто од вкупните приходи во заврната сметка за 2016 г., но во изјавите на одговорните се вели дека авансите по тој основ изнесуваат 70 отсто, што создава огромна дискрапанца**
- **Изградбата на зградата на Општината на просторот на старите бараки се третира во финансовите книги како „уредување на градежно земјиште" место како капитална инвестиција**

Во периодот кој го анализирала ДЗР зачестуваат промените на ДУП-овите, што доведува до чести кавги на седниците на Советите. Две значајни измени на ДУП-ови се случуваат на празник (Бадник) или пак се даваат огласи во време на годишни одмори. Во тој период имало шест промени на Законот за градба што е еден отежнувачки фактор. Ова не е предмет на ревизијата, но е дел од атмосферата во која се случува узурпацијата на градежното земјиште. Еве два

карактеристични примери на кршење на прописите кои ревизорите ги забележале во својот извештај од 2017 година.

На пример ДЗР констатирала дека во 2000 година за просториите на старите бараки на Општината е добиена согласност од Министерството за транспорт и врски бараките да се срушат а таму да се изгради административна зграда. Бидејќи земјиштето било на државата истото се дава под закуп на 99 години. Во 2011 година сопственоста дури е пренесена од државата на Општината а во 2013 година е дадена дозвола за градба од Министерството за изградба на тоа место на објект од корисна површина од 4.300 метри квадратни. По добиената дозвола направени се измени на проектот за што не е запознаен оној кој дал дозвола (МТР), со што се крши член 69 од Законот за градење а за таква крупна промена не е добиена ниту согласност од Советот на Општината како надлежен орган! ДЗР констатирала дека во врска со изградбата на тој објект се направени јавни набавки кои не се совпаѓаат со проектната документација. Потоа, средствата за изградба на објектот не се предвидуваат како капитални расходи, туку се третира како „годишно уредување на градежно земјиште". Ова секако може да отвори голема „дупка" во однос на третманот на средствата по основ на прилив и одлив.

ДЗР констатира дека потоа е направен крупна промена без барање одлука за истата од Советот на општината – имено, се намалува корисната површина на идната општинска зграда а вишокот на корисна површина се дава на лицитација, место вишокот да се врати на државата (МТВ)! Во врска со овој случај има и многу други прекршувања на законот (кај заложното право и слично).

Пропусти се констатирани и кај изградбата на спортски објект како анекс на постојно училиште Јан Амос Коменски. За таа цел (едукативно-спортска на ученици) државата го дава под наем земјиштето на 99 години. Но, потоа доаѓа до откажување на изградба на тој објект а Општината го дава на јавно наддавање како градежно земјиште (!) За намалувањето на површината на училиштето нема согласност на Советот на општината. Така едно парче од површината на територијата на Карпош кое е за јавна употреба, станува „отворено" за негово претворање во предмет на комерцијално користење.

Ова се значајни илустрации на ние кои вршеле ревизија за тоа какви игри има кај градежните активности во Карпош а каде цвета инвенцијата на инвеститорите.

(продолжува во следниот број)

British Embassy Skopje Funded by UK Government	Овој производ е подготвен во рамки на проектот ЗАЈАКНУВАЊЕ НА ПРОЦЕСОТ НА ИЗВРШУВАЊ НА ПРЕПОРАКИТЕ НА ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА финансиран од Владата на Обединето Кралство, со поддршка на Британската амбасада Скопје. Мислењата и ставовите наведени во оваа содржина не ги одразуваат секогаш мислењата и ставовите на Британската амбасада/Британската Влада.