

Dr. sc. Dubravka Mahaček
DUR Područni ured Požega, Trg Sv. Terezije 4, 34000 Požega
i predavač na Veleučilištu u Požegi, dubravka.mahacek@revizija.hr

UDK 657.63 (497.5)
Stručni rad

Mr. sc. Ivana Bestvina-Bukvić
Zagrebačka banka d.d. Zagreb,
voditelj poslovnih odnosa korporativnog bankarstva razine stariji pomoćnik

Nalanda Kantor, dipl. oec.
Učiteljski fakultet Osijek, voditelj računovodstva

OSTVARENI PRIHODI I PRIMITCI JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE S REVIZIJSKIM OSVRTOM NA PRIHODE OD IMOVINE

SAŽETAK

Prihode jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pored drugih vrsta prihoda, čine i prihodi od imovine. Njihovo ostvarivanje određeno je zakonskim propisima. U radu se prikazuju osnovne vrste ovih prihoda uz zakonsku osnovu na temelju koje se ostvaruju, te se promatra njihovo ostvarenje na razini županija u određenom vremenskom razdoblju (od 2003. do 2005.). Važno je istaknuti da ostvarenje na razini županija uključuje ostvarenje navedenih prihoda u okviru gradova i općina na njihovu području.

KLJUČNE RIJEČI: lokalna i područna (regionalna) samouprava, prihodi od imovine, ostvarenje prihoda, namjena prihoda, nadzor

1. Uvod

U jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave ostvarene prihode čine prihodi poslovanja, prihodi od prodaje nefinancijske imovine, te primitci od financijske imovine i zaduživanja. U okviru prihoda poslovanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave evidentiraju ostvarene prihode od imovine. Prihodi od imovine mogu biti prihodi od financijske imovine i prihodi od nefinancijske imovine. Za ostvarene prihode od imovine u većini je slučajeva zakonskim odredbama utvrđeno za koje se namjene mogu utrošiti, odnosno propisane su namjene njihova korištenja.

2. Ostvareni prihodi i primitci jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

Pri razmatranju ostvarenih prihoda i primitaka proračuna, potrebno je istaknuti osnovne značajke njihova evidentiranja. U okviru proračunskog računovodstva evidentiraju se prihodi proračuna koji predstavljaju povećanje ekonomske koristi u obliku priljeva novca i novčanih ekvivalenata, te primitci koji se ostvaruju od financijske imovine i zaduživanja (Mnistarstvo financija, 2005.). Ostvarene prihode i primitke proračuna možemo promatrati na državnoj i lokalnim razinama, odnosno možemo analizirati strukturu proračunskih prihoda i primitaka prema razini financiranja javnih potreba.

Tablica 1. Ostvareni ukupni prihodi i primitici svih županija od 2003. do 2005. prema vrstama prihoda (Grad Zagreb nije uključen) u kn bez lp

Redni broj	Vrsta prihoda i primitaka	2003.	Udjel ostvarenja u %	2004.	Udjel ostvarenja u %	2005.	Udjel ostvarenja u %	Bazni indeks 2003. = 100	
								Bazni indeks za 2004.	Bazni indeks za 2005.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Prihodi poslovanja	9.368.496.223	89,76	10.139.260.549	88,17	11.131.225.190	90,27	108,23	118,82
-	prihodi od financijske imovine	48.502.430	0,46	71.404.031	0,62	114.681.432	0,93	147,22	236,44
-	prihodi od nefinancijske imovine	679.822.868	6,51	736.913.943	6,41	839.480.763	6,81	108,4	123,49
2.	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	593.422.617	5,69	677.308.218	5,89	839.794.779	6,81	114,14	141,52
3.	Primitci od financijske imovine i zaduživanja	475.047.963	4,55	683.446.297	5,94	360.486.642	2,92	143,87	75,88
	UKUPNO	10.436.966.803	100	11.500.015.064	100	12.331.506.611	100	110,19	118,15

Izvor: Autor prema podacima iz Izvješća o radu Državnog ureda za reviziju, 2004., 2005., 2006.

U tekstu se u nastavku daje pregled ostvarenih prihoda i primitaka proračuna na razini županija (bez Grada Zagreba) u razdoblju od 2003. do 2005.

U tablici broj 1 prikazana je struktura ukupno ostvarenih prihoda i primitaka (bez Grada Zagreba) na razini svih županija (Mahaček, 2007.), iz koje je vidljivo da ukupno ostvareni prihodi i primitici imaju tendenciju povećanja u razdoblju od 2003. do 2005. Prihodi od imovine, kako financijske, tako i nefinancijske ne predstavljaju značajan izvor financiranja kod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iz tablice broj 1 vidimo da na razini svih županija u 2003. navedeni prihodi imaju udjel 6,97%, u 2004. udjel je povećan na 7,03%, da bi u 2005. udjel bio 7,74%. Uočavamo u promatranom razdoblju povećanje udjela ovih prihoda u ukupnim приходima i primitcima na razini svih županija. U okviru primitaka od financijske imovine i zaduživanja evidentiraju se ostvareni primitci od prodaje vrijednosnih papira (obveznica), dionica te udjela u glavnici, ali se u većini slučajeva ostvarenje ovih prihoda najčešće se odnosi na prihode od zaduživanja. U nedostatku financijskih sredstava izvori su financiranja investicijskih projekata primljeni zajmovi, za koje u narednom razdoblju postoji obveza povrata.

3. Pojam imovine i značajke ostvarenih prihoda od imovine

Prema Zakonu o proračunu (Hrvatski sabor, 2003.), u proračunskom računovodstvu pod finan-

cijskom imovinom podrazumijevaju se novčana sredstva, potraživanja, dionice i udjeli u kapitalu pravnih osoba, vrijednosni papiri i druga ulaganja u pravne osobe. Pod nefinancijskom dugotrajnom imovinom smatra se neproizvedena i proizvedena dugotrajna imovina. Neproizvedenu dugotrajnu imovinu čine materijalna i nematerijalna imovina. Materijalna imovina su prirodna bogatstva u vlasništvu lokalne jedinice (zemljište, poljoprivredno zemljište), a nematerijalnu imovinu čine patenti, licencije, koncesije i slično. Proizvedena dugotrajna imovina podrazumijeva građevinske objekte, postrojenja i opremu, prijevozna sredstva i slično.

Prihodi od financijske imovine najčešće se ostvaruju kao prihodi od kamata na oročeni depozit, kamata na depozite po videnju te zatezних kamata za neredovite uplate gradskih poreza, komunalne naknade i doprinosa, zakupa poslovnih prostora i javnih površina, te obroka za najam stanova i prodaju stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo. Prema odredbama Zakona o proračunu propisano je upravljanje imovinom, i to raspoloživim novčanim sredstvima na računu proračuna za koje je odgovorno poglavarstvo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Raspoloživa novčana sredstva mogu se polagati samo u Hrvatsku narodnu banku, poslovnu banku te ulagati u državne vrijednosne papire, pri čemu treba poštovati načela sigurnosti, likvidnosti i isplativosti ulaganja. Raspoloživa novčana sredstva proračuna ne smiju se ulagati u dionice i udjele trgovačkih društava. Uvjete ulaganja kod općina, gradova i županija propisuje izvršno tijelo (poglavarstvo) svojim aktom

te donosi i odluku o izboru banke u koju se ulažu novčana sredstva proračuna.

Prihodi od nefinancijske imovine mogu se ostvariti od davanja u zakup nekretnina, iznajmljivanja druge imovine, naknada za koncesije, spomeničke rente, te drugih prihoda od nefinancijske imovine (lovozakupnine i sl.) kojih lokalne jedinice ostvaruju pripadajući dio na temelju zakonskih odredbi. Prihodi od zakupa nekretnina ostvaruju se od zakupa poslovnih prostora u vlasništvu lokalnih jedinica te druge imovine kao što su stanovi, garaže, športske dvorane i slično. Davanje u zakup propisano je odlukom o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu jedinice, a u skladu s odredbama Zakona o zakupu poslovnog prostora (Hrvatski sabor, 1996.). Zakonom je propisano da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, općina, gradova, županija i Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnoga natječaja. Važno je istaknuti da je prije zaključivanja ugovora o zakupu potrebno pribaviti mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora od nadležnoga državnog pravobranitelja. Davanje u zakup poslovnih prostora na svom području lokalna jedinica propisuje svojom odlukom, te isto tako može na korištenje bez naknade ustupiti poslovne prostore drugima građana, turističkoj zajednici, dječjem vrtiću, te trgovačkom društvu u vlasništvu grada.

Revizijom je potrebno utvrditi jesu li poslovni prostori dani u zakup u skladu s odlukom grada o davanju u zakup poslovnih prostora i garaža na području grada, te u skladu sa zakonskim odredbama. Također je potrebno utvrditi jesu li poštivane

odredbe zaključenih ugovora, u dijelu koji se odnosi na naplatu zakupnine, a isto tako i druge odredbe. Ako se prihodi nisu naplaćivali potrebno je utvrditi jesu li se poduzimale redovite mjere opominjanja dužnika i prisilne naplate, naplata sredstvima osiguranja plaćanja, te jesu li pokretani sudski postupci. Na dospjela, a nenaplaćena potraživanja potrebno je obračunati zatezne kamate. Na koncu treba utvrditi jesu li korištene mogućnosti pokretanja postupka raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora u skladu s odlukom o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu lokalne jedinice, a ako nisu, potrebno je naložiti njihovu primjenu.

Prihodi od najma stanova ostvaruju se od stanova u vlasništvu lokalnih jedinica, na temelju ugovora o najmu koji trebaju biti zaključeni u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova (Hrvatski sabor, 1996.). Najmoprimcima se ispostavljaju računi, a pri naplati prihoda od najma stanova uvrđuje se jesu li poduzimane redovite mjere opominjanja dužnika i prisilne naplate. Kod nekih lokalnih jedinica značajni su prihodi od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji se ostvaruju na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Hrvatski sabor, 2001., 2002.). Za područje grada, gradsko vijeće donosi Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na koji je potrebno dobiti suglasnost Ministarstva poljoprivrede i šumarstva. Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države utvrđuje se koliko je od ukupne raspoložive površine namijenjeno za prodaju, koliko za davanje u koncesiju, koliko za zakup, povrat imovine, raz-

vitak gospodarske zone i drugo, kao što su sadržaji turističkog razvoja grada. Prihodi se ostvaruju na temelju zaključenih ugovora. Od ukupno ugovorene zakupnine gradu na području posebne državne skrbi pripada 50,0%. Sredstva od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države su namjenska i mogu se utrošiti za uređenje poljoprivrednog zemljišta te za subvencije u poljoprivredi.

Drugi prihodi od iznajmljivanja i zakupa imovine mogu se ostvariti od zakupa javnih površina, zakupom zemljišta za postavljanje reklamnih panoa te od prava služnosti zemljištem. Lokalna jedinica propisuje davanje u zakup odlukom o zakupu građevinskog zemljišta i javnih površina. Na temelju zahtjeva korisnika, u skladu s navedenom odlukom, utvrđuje se visina naknade, donosi rješenje i zaključuje ugovor o zakupu. U naplati ovih prihoda, kao i kod prethodnih prihoda, revizijom je potrebno utvrditi jesu li se prihodi ostvarivali u skladu sa zaključenim ugovorima, te donesenom odlukom lokalne jedinice. Utvrđuje se jesu li se poduzimale redovite mjere opominjanja dužnika, dok se mjere prisilne naplate, naplate potraživanja sredstvima osiguranja plaćanja ili pokretanje postupka raskida ugovora o zakupu javne površine mogu poduzimati, ako je to u skladu s odlukom o zakupu građevinskog zemljišta i javnih površina. Utvrđuje se je li ugovorena naknada podmirena, te ako nije, kolika su potraživanja koncem godine za koju se revizija obavlja i nalaze poduzimanje mjera naplate.

Prihodi od naknada za koncesije mogu se ostvariti naknadom od koncesije za obavljanje poslova organizacije i naplate parkiranja, pogrebnih usluga, premještanja i blokiranja nepropisno zaustavljenih, parkiranih i napuštenih vozila, postavljanje rasvjetnih uređaja te obavljanja dimnjačarskih usluga. Ostvarena sredstva od naknada za koncesije troše se za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Revizijom je potrebno utvrditi jesu li naknade za koncesije obračunane u skladu sa zaključenim ugovorima, te kako se naplaćuju.

Prihodi od spomeničke rente ostvaruju se na temelju uplate obveznika spomeničke rente na ostvareni prihod obavljanjem djelatnosti za koje je takva obveza propisana, i to bez obzira na područje, odnosno prostor u kojem se ta djelatnost obavlja. Obveza plaćanja spomeničke rente utvrđena je zakonskim odredbama. Poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe spomeničke rente koja se plaća po stopi od 0,05% na ostvareni prihod, obavlja nadležno porezno tijelo. Visina spomeničke rente koja se plaća po četvornom metru korisne

površine poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturnopovijesne cjeline, utvrđuje lokalna jedinica odlukom, a poslove utvrđivanja i naplate treba obavljati nadležno upravno tijelo lokalne jedinice. Prikupljena sredstva namijenjena su za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Drugi prihodi od nefinancijske imovine mogu biti prihodi od naknade za iskorištavanje mineralnih sirovina, a tu se ubrajaju eksploatacija zemnog plina, kremenog pijeska, ili od koncesije za crpljenje mineralne vode koja može biti dana na vrijeme od 30 godina, na temelju odredbi Zakona o koncesijama (Hrvatski sabor, 1992.). Drugi prihodi od nefinancijske imovine mogu biti ostvareni i od naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta, a odnose se na udjel grada u prihodima od naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta. Uplaćena sredstva od naknada trebaju biti utrošena za uređenje zemljišta u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta.

4. Prihodi od prodaje nefinancijske imovine

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine mogu biti ostvareni od prodaje neproizvedene imovine i od prodaje proizvedene dugotrajne imovine. Prema odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Hrvatski sabor, 2001.) sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava čine imovinu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave koja tom imovinom mora upravljati, koristiti se i raspolagati pažnjom dobrog domaćina. U nedostatku prihoda nekretnine u vlasništvu lokalnih jedinica često se prodaju ili se prenose korisnicima proračuna i trgovačkim društvima u njihovu vlasništvu. Tako prenesenom nefinancijskom dugotrajnom imovinom proračunski korisnici upravljaju, odnosno koriste je, održavaju, ali je mogu i dati u zakup.

Ostvareni prihodi od prodaje nefinancijske dugotrajne imovine trebaju se koristiti za nabavu dugotrajne imovine. Prema odredbama Zakona o proračunu, sredstva od prodaje i zamjene nefinancijske dugotrajne imovine države, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i od nadoknade štete s osnove osiguranja koriste se samo za održavanje ili kupnju nefinancijske imovine. Ovim se odredbama zadržava kontinuu-

itet određivanja prihoda od prodaje nefinancijske imovine, odnosno zakonski je utvrđena namjena ostvarenih sredstava. Nefinancijska dugotrajna imovina može se stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Važno je napomenuti kako se imovina može steći i bez naknade, ali u takvim slučajevima je potrebna prethodna suglasnost ovlaštenog tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ako bi takvo stjecanje prouzročilo veće troškove za jedinicu koja imovinu stječe. Nefinancijska dugotrajna imovina mora se osigurati ako je to propisano zakonom, a o osiguranju u drugim okolnostima odlučuje čelnik korisnika, pri čemu mora poštovati načela učinkovitosti i ekonomičnosti raspolaganja proračunskim sredstvima, prethodno analizirajući troškove i koristi.

Raspolaganje i otuđivanje nekretnina u vlasništvu općine, grada ili županije propisano je odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Hrvatski sabor, 1996., 1998., 1999., 2000., 2001., 2006.), prema kojima izvršno tijelo, a to je poglavarstvo, otuđuje ili raspolaze na drugi način nekretninom u vlasništvu jedinice samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu koja je utvrđena po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno. Navedena odredba je dopunjena stavkom koji je odredio da se takav način postupanja ne odnosi na slučajeve kada pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i 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. Odredbama zakona propisano je u kojim slučajevima se pri stjecanju nekretnina ne mora primijeniti natječaj i tržišna cijena, a to je, kako možemo zaključiti, kada nekretnine stječu država, općina, grad, županija te pravne osobe u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu i to ako je stjecanje u interesu i cilju općeg napretka građana. Prema tome, odlukama nadležnih tijela utvrđuje se radi li se o interesu i cilju građana, te se na temelju takvih odluka i raspolaze nekretninama. Prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je, u kojim slučajevima se ne mora provoditi javni natječaj, ali uz obvezu primjene tržišne cijene. Poglavarstvo jedinice

lokalne i područne (regionalne) samouprave može prodati zemljište u svom vlasništvu po utvrđenoj tržišnoj cijeni, bez primjene javnog natječaja, osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20,0% površine planirane građevne čestice i osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20,0% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu. Pojmovno se određuje tržišna cijena kao vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezina utvrđivanja na području lokalne jedinice. Važno je naglasiti da su pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ništetni.

Prihodi od prodaje neproizvedene imovine najčešće mogu biti ostvareni od prodaje zemljišta koje je u najčešćim slučajevima građevinsko zemljište, ali isto tako se ostvaruju i prodajom poljoprivrednog zemljišta. Prodaja građevinskog zemljišta temelji se na odluci poglavarstva, provedenom javnom natječaju i zaključenom ugovoru o prodaji građevinskog zemljišta. Početnu cijenu zemljišta utvrđuje poglavarstvo u skladu s odlukom o građevinskom zemljištu ili se može utvrditi na temelju procjene ovlaštene komisije lokalne jedinice i zaključka poglavarstva. Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine mogu biti ostvareni od prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo, prodaje poslovnih objekata, prijevoznih sredstava i slično. Prihodi od prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo ostvaruju se obročnim otplatama stanova prodanih prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Zakonodavno-pravna komisija Sabora Republike Hrvatske, 1992.), a prikuplja ih lokalna jedinica na temelju mjesečnih uplata kupaca stanova u skladu sa zaključenim ugovorima. Prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, sredstva koja se ostvare prodajom stanova koje prodaju općine ili gradovi doznaju se u visini 55,0% u državni proračun, a 45,0% zadržava prodavatelj i koristi ih za rješavanje stambenih pitanja socijalno ugroženih osoba i

osiguranje zamjenskih stanova.

Revizijom je potrebno utvrditi je li prodaja nefinancijske imovine izvršena u skladu sa zakonskim odredbama, na temelju odluka, te ostvaruju li se prihodi od prodaje nefinancijske imovine u skladu sa zaključenim ugovorima. Utvrđuje se, obavlja li se uplata pripadajućeg dijela ostvarenih prihoda u državni proračun ako je to propisano zakonskim odredbama. Ostvarene prihode potrebno je utrošiti u skladu sa zakonskim odredbama. U nekim slučajevima pripadajući dio ostvarenih sredstava nije uplaćen u državni proračun, a ostvarena sredstva

prodaje stanova u državni proračun, te korištenje sredstava od prodaje stanova koja pripadaju lokalnoj jedinici u skladu sa zakonskim odredbama.

5. Kretanje ostvarenih prihoda od imovine

U tablici broj 2 prati se ostvarenje ukupnih prihoda i primitaka u razdoblju od 2003. do 2005. te daje udjel ostvarenih prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine te udjel prihoda od prodaje nefinancijske imovine u ukupno ostvarenim prihodima i primitcima na razini županija.

prosječni udjel u 2005. na razini svih županija 7,74%. Udjel ostvarenja navedenih prihoda u ukupno ostvarenim prihodima i primitcima na razini svih županija (bez Grada Zagreba) se povećava u promatranom razdoblju, odnosno ovi prihodi, kao izvori financiranja nisu značajni kao druge vrste prihoda lokalnih jedinica, ali postaju značajniji. Na ostvarenje prosječnih udjela na razini svih županija utjecale

Tablica broj 2. Udjel ostvarenih prihoda od financijske imovine i prihoda od nefinancijske imovine te prihoda od prodaje nefinancijske imovine u ukupnim prihodima i primitcima po županijama u razdoblju od 2003. do 2005. (Grad Zagreb nije uključen) u kn bez lp

su pojedine županije kod kojih je ostvarenje prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine niže od prosječnog, a isto tako ima županija kod kojih je ostvarenje ovih prihoda iznad izračunanog prosjeka.

U promatranom se razdoblju kod županija nisu dogodile značajnije promjene u udjelu ostvarenja prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine koje bi imale za posljedicu značajnije promjene prosječnog udjela. Iz udjela ostvarenja prihoda od financijske imovine i prihoda od nefinancijske imovine u ukupno ostvarenim prihodima

Županija	Udjel prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine 2003.	Udjel prihoda od prodaje nefinancijske imovine u 2003.	Ukupni prihodi i primitci 2003.	Udjel prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine 2004.	Udjel prihoda od prodaje nefinancijske imovine u 2004.	Ukupni prihodi i primitci 2004.	Udjel prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine 2005.	Udjel prihoda od prodaje nefinancijske imovine u 2005.	Ukupni prihodi i primitci 2005.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zagrebačka županija	3,9	2,64	789.895.787	3,88	4,89	937.147.791	3,63	4,11	996.957.153
Krapinsko-zagorska	2,08	1,06	287.361.975	2,5	0,54	286.183.626	2,22	9,64	378.006.742
Sisačko-moslavačka	7,07	1,58	435.025.268	6,05	1,94	501.956.171	6,9	3,26	504.996.147
Karlovačka županija	3,12	2,07	366.532.488	3,53	5,34	400.598.671	3,33	5,54	419.558.968
Varaždinska županija	4,5	7,93	418.742.267	4,88	4,9	435.427.710	4,73	3,93	463.589.064
Koprivničko-križevačka	13,78	1,75	303.556.105	12,57	4,55	370.847.594	13,07	11,83	415.993.119
Bjelovarsko-bilogorska	5,37	1,29	281.498.824	6,63	2,9	293.984.959	6,4	6,01	311.151.835
Primorsko-goranska	9,71	8,2	1.512.988.802	10,66	4,67	1.573.730.677	12,84	4,37	1.650.875.115
Ličko-senjska	5,52	6,69	215.649.863	4,46	5,86	251.422.144	5,01	2,56	226.525.164
Virovitičko-podravska	7,25	2,24	217.218.613	9,31	2,94	186.975.391	9,61	3,34	203.409.204
Požeško-slavonska	5,67	3,21	201.579.522	4,78	1,22	193.489.362	5,81	7	188.820.921
Brodsko-posavska	4,19	3	296.835.263	4,74	4,76	305.280.300	4,76	2,17	319.202.709
Zadarska županija	6,85	12,25	570.552.602	5,97	8,15	723.800.307	8,12	10,43	681.487.092
Osječko-baranjska	11,26	2,97	762.131.536	11,91	3,81	821.312.275	14,28	5,68	890.074.115
Šibensko-kninska	6,37	2,94	306.960.382	4,31	1,99	346.124.553	5,15	3,81	366.101.632
Vukovarsko-srijemska	7,65	1,32	386.606.020	8,39	2,63	380.360.611	8,25	3,36	4.281.464.450
Splitsko-dalmatinska	5,11	9,68	1.380.350.414	5,81	7,85	1.560.707.159	6,49	6,44	1.705.026.663
Istarska županija	8,76	7,18	1.021.670.565	7,47	11,23	1.152.659.623	6,81	14,11	1.308.294.242
Dubrovačko-neretvanska	6,46	4,5	413.694.727	6,13	12,28	534.014.868	6,62	11,17	614.763.530
Međimurska županija	5,35	8,16	268.115.779	6,35	6,87	243.991.274	7,2	7,17	258.526.757
Ukupno	6,97	5,69	10.436.966.803	7,03	5,89	11.500.015.064	7,74	6,81	12.331.506.612

od prodaje stanova nisu bila korištena za izgradnju ili otkup stanova za socijalno ugrožene osobe, već su utrošena za tekuće rashode. Navedene nepravilnosti nalaže se otkloniti na način da se izvrši uplata pripadajućih sredstava ostvarenih prihoda od

Uočavamo da je prosječni udjel prihoda od financijske i prihoda od nefinancijske imovine u 2003. na razini svih županija 6,97%, prosječni udjel u 2004. na razini svih županija je 7,03%, dok je

Izvor: Autor, prema podacima iz Izvješća o radu Državnog ureda za reviziju, 2004., 2005., 2006.

i primitcima možemo vidjeti da je taj udjel različit kod županija. Udjel ostvarenja ovih prihoda na razini pojedinih županija kreće se u 2005. od 2,22% do 14,28%, odnosno nije ujednačen. U pojedinim županijama ovi prihodi zauzimaju značajnije mjesto

kao izvor financiranja, dok kod drugih županija nisu toliko značajni, odnosno značajniji su drugi prihodi po udjelu u njihovom ostvarenju.

Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ostvaruje i prihode od prodaje nefinancijske imovine. Iz tablice broj 2 uočavamo da je prosječni udjel prihoda od prodaje nefinancijske imovine u 2003. na razini svih županija 5,69%, prosječni udjel u 2004. na razini svih županija je 5,89%, dok je prosječni udjel u 2005. na razini svih županija 6,81%. Udjel ostvarenja navedenih prihoda u ukupno ostvarenim prihodima i primitcima na razini svih županija (bez Grada Zagreba) povećava se u promatranom razdoblju.

6. Zaključak

Na kretanje ostvarenja ukupnih prihoda i primitaka na razini svih županija koji imaju tendenciju povećanja, utječu i ostvareni prihodi od financijske imovine i prihodi od nefinancijske imovine, te isto tako i prihodi od prodaje nefinancijske imovine, na koje smo ovim radom obratili pozornost. Navedeni prihodi u ukupno ostvarenim prihodima prora-

čuna na razini županija imaju sve veći udjel, tako da možemo zaključiti da, iako se znatno ne ističu po udjelu, potrebno je na njih obratiti pozornost. Ostvarivanje prihoda od financijske imovine, prihoda od nefinancijske imovine te prihoda od prodaje nefinancijske imovine propisano je zakonskim odredbama. Stoga je važno da se pri obavljanju revizije, uz ostvarivanje ovih prihoda, utvrdi i njihovo namjensko korištenje.

Iz prikaza udjela prihoda od imovine, koje smo promatrali u ovom radu, u ukupno ostvarenim prihodima i primitcima na razini županija, u razdoblju od 2003. do 2005. zaključujemo da imaju tendenciju povećanja. Promatrani prihodi sa svojim udjelom nisu toliko značajni kao neki drugi prihodi koje lokalne jedinice ostvaruju, ali im je potrebno isto kao i drugim prihodima obratiti pozornost iz razloga što se ostvarenim prihodima sudjeluje u zadovoljavanju javnih potreba.

7. Literatura

1. Mr. sc. Dubravka Mahaček: «Uloga i značenje Državne revizije u nadzoru financiranja i korištenja sredstava na razini jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave», doktorska disertacija, Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Ekonomski fakultet u Osijeku, Osijek, 2007.
2. Ministarstvo financija: Računski plan proračuna, Narodne novine, broj 27/05.
3. Hrvatski sabor: Zakon o koncesijama, Narodne novine, broj 89/92.
4. Hrvatski sabor: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Narodne novine, broj 33/01.
5. Hrvatski sabor: Zakon o najmu stanova, Narodne novine, broj 91/96.
6. Hrvatski sabor: Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Narodne novine, broj 66/01. i 87/02.
7. Hrvatski sabor: Zakon o proračunu, Narodne novine, broj 96/03.
8. Zakonodavno-pravna komisija Sabora Republike

- Hrvatske: Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Narodne novine, broj 43/92.
9. Hrvatski sabor: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01. i 79/06.
10. Hrvatski sabor: Zakon o zakupu poslovnoga prostora, Narodne novine, broj 91/96.
11. Republika Hrvatska, Državni ured za reviziju: Izvješće o radu Državnog ureda za reviziju za 2004., Zagreb, listopad 2004.
12. Republika Hrvatska, Državni ured za reviziju: Izvješće o obavljenim revizijama za 2004., Zagreb, studeni 2005.
13. Republika Hrvatska, Državni ured za reviziju: Izvješće o radu Državnog ureda za reviziju za 2006., Zagreb, studeni 2006.

*Mahaček Dubravka, Ph. D.,
State Audit Office,*

*Ivana Bestvina-Bukvić; M. Sc.,
Zagreb Bank, joint stock company*

*Nalanda Kantor, B. Sc. (Econ),
Faculty of Education, Osijek*

REALIZED INCOMES AND REVENUES OF LOCAL AND BRANCH (REGIONAL) SELF-GOVERNMENT UNITS WITH AUDIT REVIEW ON INCOME-EARNING PROPERTY

Summary

In addition to other incomes, the incomes of local and branch (regional) self-government units are made by the income-earning property as well. Statutory provisions determine their realization. This work presents basic kinds of these incomes with legal foundation, which is the base for their realization. The realization was observed on the county-level for a definite period (from 2003 to 2005). It is important to emphasise that the county-level realization includes the realization of the stated incomes within the frame of cities and communes on their area.

KEY WORDS: local and branch (regional) self-government, income-earning property, income purpose, supervision.