



**Извештај о ревизији  
правилности пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно  
пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд у делу који се  
односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и  
вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и  
покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину**



**Број 400-639/2021-04/23  
Београд, 22. децембар 2021. године**

## **Мисија**

*Државна ревизорска институција поузданим информацијама доприноси добром управљању, транспарентности и одговорности у јавном сектору.*

Насловна слика преузета са странице <https://www.politika.rs/>

### **Зашто смо спровели ову ревизију?**

У ревизијама корисника јавних средстава које су вршене у претходним годинама утврђене су значајне неправилности у примењивању прописа којима је регулисан попис имовине и обавеза. Такође, су утврђене и значајне неправилности у примењивању прописа којима је регулисано давање пословног простора у закуп.

### **Шта смо препоручили?**

За уређење области која је била предмет ревизије дали смо 4 препоруке.

Препоруке су усмерене:

- да се саставе и објаве финансијски извештаји;
- да се изврши попис имовине и обавеза;
- да се регулишу односи са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд по питању неосновано фактурисане и наплаћене закупнине за покретну имовину, као и по питању коришћења имовине Предузећа од стране поменутог привредног друштва.

### **Резиме**

Јавно предузеће Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд (у даљем тексту: Предузеће) није поступало у складу са Законом о рачуноводству у 2019. и 2020. години, јер није саставило и објавило финансијске извештаје, није вршило попис имовине и обавеза и није чувало пословне књиге и одређене рачуноводствене исправе.

Предузеће није регулисало односе са привредним друштвом које користи значајан број ставки опреме која представља имовину Предузећа нити је вршило фактурисање и наплату накнаде за закуп справа у теретани, брода и пристана у складу са закљученим уговорима.

## **САДРЖАЈ**

I ЗАКЉУЧЦИ И НАЛАЗИ.....	5
1. Финансијски извештаји и попис имовине и обавеза за 2019. и 2020. годину.....	5
1.1. Предузеће није саставило и доставило за јавно објављивање редовне годишње финансијске извештаје за 2019. и 2020. годину, што није у складу са Законом о рачуноводству. ....	5
1.2. Предузеће није вршило попис имовине и обавеза на крају пословне године, што није у складу са Законом о рачуноводству.....	5
2. Давање у закуп непокретности и покретних ствари и наплата закупнине у 2019. и 2020. години .....	6
2.1. У поступку ревизије није презентована документација која би доказала да су уговори о закупу непокретности закључени након спроведеног прописаног поступка који је у потпуности у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, да је висина закупнине обрачуната у складу са закљученим уговорима и да су предузимане мере за наплату потраживања по основу закупа непокретности. ....	6
2.2. Предузеће није вршило фактурисање и наплату накнаде за закуп справа у теретани, брода и пристана.....	6
2.3. Предузеће није регулисало односе са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд по питању коришћења, од стране наведеног комитента, значајног броја ставки опреме која представља имовину Предузећа. ....	7
II РЕЗИМЕ ОТКРИВЕНИХ НЕПРАВИЛНОСТИ И ПРЕПОРУКА .....	8
III ЗАХТЕВ ЗА ДОСТАВУ ОДАЗИВНОГ ИЗВЕШТАЈА .....	10
IV КАРАКТЕРИСТИКЕ РЕВИЗИЈЕ.....	12
1. Предмет ревизије .....	12
2. Ревидирани период пословања.....	12
3. Информације о субјекту ревизије .....	12
4. Обим ревизије, ограничења у погледу обима .....	15
5. Критеријуми .....	15
6. Методологија рада .....	15
7. Стандарди ревизије примењени у ревизији .....	16
V Прилози.....	17
Прилог 1 – Интерна контрола и интерна ревизија .....	18
Прилог 2 – Предузете мере у поступку ревизије.....	20
Прилог 3 – Финансијски извештаји и попис имовине и обавеза за 2019. и 2020. годину	
21	
Прилог 4 – Давање у закуп непокретности и покретних ствари и наплата закупнине у 2019. и 2020. години.....	22

## **I ЗАКЉУЧЦИ И НАЛАЗИ**

### **1. Финансијски извештаји и попис имовине и обавеза за 2019. и 2020. годину**

**1.1. Предузеће није саставило и доставило за јавно објављивање редовне годишње финансијске извештаје за 2019. и 2020. годину, што није у складу са Законом о рачуноводству.**

**Предузеће није саставило и доставило Агенцији за привредне регистре ради јавног објављивања редовне годишње финансијске извештаје за 2019. и 2020. годину, што није у складу са члановима 25 и 33 Закона о рачуноводству<sup>1</sup> и чланом 29 Закона о рачуноводству<sup>2</sup>.**

*У вези са утврђеним дали смо препоруку за отклањање неправилности (Препорука број 1).*

*Детаљнији подаци садржани су у Прилогу 3 овог извештаја.*

**1.2. Предузеће није вршило попис имовине и обавеза на крају пословне године, што није у складу са Законом о рачуноводству.**

**Предузеће није вршило попис имовине и обавеза на крају пословне 2019. године, што није у складу са чланом 16 Закона о рачуноводству<sup>3</sup> и на крају пословне 2020. године, што није у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству<sup>4</sup>.**

*У вези са утврђеним дали смо препоруку за отклањање неправилности (Препорука број 2).*

*Детаљнији подаци садржани су у Прилогу 3 овог извештаја.*

<sup>1</sup> „Службени гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018

<sup>2</sup> „Службени гласник РС“ бр. 73/2019

<sup>3</sup> „Службени гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018

<sup>4</sup> „Службени гласник РС“ бр. 73/2019

## 2. Давање у закуп непокретности и покретних ствари и наплата закупнине у 2019. и 2020. години

**2.1. У поступку ревизије није презентована документација која би доказала да су уговори о закупу непокретности закључени након спроведеног прописаног поступка који је у потпуности у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, да је висина закупнине обрачуната у складу са закљученим уговорима и да су предузимане мере за наплату потраживања по основу закупа непокретности.**

За уговоре о закупу непокретности који су закључени у току 2019. године није презентована целокупна документација која би доказала да су уговори закључени након спроведеног прописаног поступка који је у потпуности у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп.

У поступку ревизије нису презентовани излазни рачуни који су од стране Предузећа испостављени закупцима, документација о евентуално обрачунатим каматама и покренутим извршним поступцима, као ни пословне књиге (главна књига и помоћне књиге – аналитичке евиденције купаца) који би доказали да је висина закупнине обрачуната у складу са закљученим уговорима и да је Предузеће предузимало мере наплате потраживања по основу закупа, јер Предузеће није уредно чувало наведене рачуноводствене исправе и пословне књиге, што није у складу са чланом 28 Закона о рачуноводству<sup>5</sup> којим је прописано да се дневник и главна књига чувају десет година, а пет година помоћне књиге и исправе на основу којих се уносе подаци у пословне књиге.

У поступку ревизије није презентована документација која би представљала основ коришћења тениског комплекса (осам тениских терена опремљених посебном расветом и хидрантском мрежом и објектом који се налази у оквиру комплекса) од стране привредног друштва „Family sport“ доо, Београд, као ни документација у вези са евентуалним судским спором који се води са наведеним привредним друштвом.

*Детаљнији подаци садржани су у Прилогу 4 овог извештаја.*

**2.2. Предузеће није вршило фактурисање и наплату накнаде за закуп справа у теретани, брода и пристана.**

Предузеће није, од августа 2019. године до краја 2020. године, вршило фактурисање и наплату закупнине у складу са закљученим уговорима са комитентима „Aquilonia“ доо, Београд за закуп справа у теретани и „Панормос“ доо, Београд за закуп брода и пристана у укупном износу од 1,11 милиона без ПДВ-а. Наведене закупнине је фактурисало и наплаћивало привредно друштво „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд на основу споразума, који су без правног основа, закључени са наведеним комитентима.

<sup>5</sup> „Службени гласник РС“, број 73/2019

*У вези са утврђеним дали смо препоруку за отклањање неправилности (Препорука број 3).*

*Детаљнији подаци садржани су у Прилогу 4 овог извештаја.*

**2.3. Предузеће није регулисало односе са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд по питању коришћења, од стране наведеног комитента, значајног броја ставки опреме која представља имовину Предузећа.**

Предузеће није закључило уговор о закупу покретне имовине, нити је на други начин регулисало односе са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд које користи значајан број ставки опреме која представља имовину Предузећа, од августа 2019. године, односно од дана уласка у посед непокретности које су му од стране града Београда дате на управљање.

*У вези са утврђеним дали смо препоруку за отклањање неправилности (Препорука број 4).*

*Детаљнији подаци садржани су у Прилогу 4 овог извештаја.*

## **II РЕЗИМЕ ОТКРИВЕНИХ НЕПРАВИЛНОСТИ И ПРЕПОРУКА**

### **1. Резиме откривених неправилности**

#### **ПРИОРИТЕТ 1<sup>6</sup>**

1. Предузеће није саставило и доставило Агенцији за привредне регистре ради јавног објављивања редовне годишње финансијске извештаје за 2019. и 2020. годину, што није у складу са члановима 25 и 33 Закона о рачуноводству<sup>7</sup> и чланом 29 Закона о рачуноводству<sup>8</sup> (Прилог 3, Тачка 1.1 – Одељак Закључци и налази);

2. Предузеће није вршило попис имовине и обавеза на крају пословне 2019. године, што није у складу са чланом 16 Закона о рачуноводству<sup>9</sup> и на крају пословне 2020. године, што није у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству<sup>10</sup> (Прилог 3, Тачка 1.2 – Одељак Закључци и налази);

3. За уговоре о закупу непокретности који су закључени у току 2019. године није презентована целокупна документација која би доказала да су уговори закључени након спроведеног прописаног поступка који је у потпуности у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп (Прилог 4, Тачка 2.1 – Одељак Закључци и налази);

4. У поступку ревизије нису презентовани излазни рачуни који су од стране Предузећа испостављени закупцима, документација о евентуално обрачунатим каматама и покренутим извршним поступцима, као ни пословне књиге (главна књига и помоћне књиге – аналитичке евиденције купаца) који би доказали да је висина закупнине обрачуната у складу са закљученим уговорима и да је Предузеће предузимало мере наплате потраживања по основу закупа, јер Предузеће није уредно чувало наведене рачуноводствене исправе и пословне књиге, што није у складу са чланом 28 Закона о рачуноводству<sup>11</sup> којим је прописано да се дневник и главна књига чувају десет година, а пет година помоћне књиге и исправе на основу којих се уносе подаци у пословне књиге (Прилог 4, Тачка 2.1 – Одељак Закључци и налази);

5. У поступку ревизије није презентована документација која би представљала основ коришћења тениског комплекса (осам тениских терена опремљених посебном расветом и хидрантском мрежом и објектом који се налази у оквиру комплекса) од стране привредног друштва „Family sport“ доо, Београд, као ни документација у вези са евентуалним судским спором који се води са наведеним привредним друштвом (Прилог 4, Тачка 2.1 – Одељак Закључци и налази);

6. Предузеће није, од августа 2019. године до краја 2020. године, вршило фактурисање и наплату закупнине у складу са закљученим уговорима са комитентима „Aquilonia“ доо, Београд за закуп справа у теретани и „Панормос“ доо, Београд за закуп брода и пристана у укупном износу од 1,11 милиона динара без ПДВ-а. Наведене закупнине је фактурисало и наплаћивало привредно друштво „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд на основу споразума, који су без правног основа, закључени са наведеним комитентима (Прилог 4, Тачка 2.2 – Одељак Закључци и налази) и

7. Предузеће није закључило уговор о закупу покретне имовине, нити је на други начин регулисало односе са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд које користи значајан број ставки опреме која представља имовину Предузећа, од

<sup>6</sup> ПРИОРИТЕТ 1 – Неправилности које је могуће отклонити у року од 90 дана

<sup>7</sup> „Службени гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018

<sup>8</sup> „Службени гласник РС“ бр. 73/2019

<sup>9</sup> „Службени гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018

<sup>10</sup> „Службени гласник РС“ бр. 73/2019

<sup>11</sup> „Службени гласник РС“, број 73/2019



августа 2019. године, односно од дана уласка у посед непокретности које су му од стране града Београда дате на управљање (Прилог 4, Тачка 2.2 – Одељак Закључци и налази).

## **ПРИОРИТЕТ 2<sup>12</sup>**

У поступку ревизије нису утврђене неправилности другог приоритета.

## **ПРИОРИТЕТ 3<sup>13</sup>**

8. Предузеће није успоставило систем финансијског управљања и контроле на начин прописан Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору, јер до краја 2020. године није усвојило стратегију управљања ризиком која представља основ за идентификовање ризика, те њихову процену и контролу (члан 7 став 2) и није донело писане политике и процедуре које треба да пруже разумно уверавање да су ризици за постизање циљева Предузећа ограничени на прихватљив ниво (члан 8 став 1) и није достављало Министарству финансија – Централна јединица за хармонизацију годишњи извештај о систему финансијског управљања и контроле за 2019. и 2020. годину (члан 19) (Прилог 1) и

9. Предузеће није успоставило интерну ревизију у складу са одредбама члана 82 Закона о буџетском систему<sup>14</sup> и одредбама члана 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору<sup>15</sup> (Прилог 1).

## **2. Резиме препорука**

### **ПРИОРИТЕТ 1<sup>6</sup>**

1. Препоручује се Предузећу да састави финансијске извештаје и да исте објави у складу са Законом о рачуноводству (Прилог 3, Тачка 1.1 – Одељак Закључци и налази, Препорука број 1);

2. Препоручује се Предузећу да изврши попис имовине и обавеза у складу са Законом о рачуноводству (Прилог 3, Тачка 1.1 – Одељак Закључци и налази, Препорука број 2);

3. Препоручује се Предузећу да са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд регулише међусобне односе по питању неосновано фактурисане и наплаћене закупнине за покретну имовину која представља имовину Предузећа, од комитената „Aquilonia“ доо, Београд и „Панормос“ доо, Београд, као и да предузме даље активности у циљу остваривања прихода од наведене имовине (Прилог 4, Тачка 2.2 – Одељак Закључци и налази, Препорука број 3) и

4. Препоручује се Предузећу да са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд регулише међусобне односе по питању коришћења опреме Предузећа од стране наведеног правног лица (Прилог 4, Тачка 2.2 – Одељак Закључци и налази, Препорука број 4).

<sup>12</sup> ПРИОРИТЕТ 2 – Неправилности које је могуће отклонити у року до годину дана

<sup>13</sup> ПРИОРИТЕТ 3 – Неправилности које је могуће отклонити у року до три године.

<sup>14</sup> „Службени гласник РС“, бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр, 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019

<sup>15</sup> „Службени гласник РС“, број 99/2011 и 106/2013

## **ПРИОРИТЕТ 2<sup>12</sup>**

У поступку ревизије нису дате препоруке другог приоритета.

## **ПРИОРИТЕТ 3<sup>13</sup>**

У поступку ревизије нису дате препоруке трећег приоритета.

## **III ЗАХТЕВ ЗА ДОСТАВУ ОДАЗИВНОГ ИЗВЕШТАЈА**

Јавно предузеће Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд је, на основу члана 40 став 1 Закона о Државној ревизорској институцији, дужно да поднесе Државној ревизорској институцији писани извештај о отклањању откривених неправилности (одазивни извештај) у року од 90 дана почев од наредног дана од дана уручења овог извештаја.

Одазивни извештај мора да садржи:

- 1) навођење ревизије, на коју се он односи;
- 2) кратак опис неправилности у пословању, које су откривене ревизијом;
- 3) приказивање мера исправљања.

Мере исправљања су мере које субјект ревизије предузима да би отклонио неправилности у свом пословању или мере за умањење ризика од појављивања одређене неправилности у свом будућем пословању за чије предузимање субјект ревизије мора поднети уз одазивни извештај одговарајуће доказе.

Јавно предузеће Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд је обавезно да у одазивном извештају искаже мере исправљања по основу откривених неправилности односно свих налаза датих у Извештају о ревизији правилности пословања, као и да поступи по датим препорукама осим оних који су отклоњени у току обављања ревизије и садржани у поглављу Мере предузете у поступку ревизије. За мере исправљања је дужно да уз одазивни извештај достави доказе према следећем:

1. За неправилности првог приоритета, односно које је могуће отклонити у року од 90 дана Јавно предузеће Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд обавезно је да достави доказе о отклањању неправилности односно предузимању мера исправљања;

2. За неправилности другог приоритета, односно које је могуће отклонити у року до годину дана Јавно предузеће Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд обавезно је да достави акциони план у којем ће описати мере и активности које ће бити предузете ради отклањања неправилности или смањења ризика од појављивања неправилности у будућем пословању као и планирани период предузимања мера и одговорно лице;

3. За неправилности трећег приоритета, односно за чије је отклањање потребно време дуже од годину дана Јавно предузеће Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд обавезно је да достави акциони план у којем ће описати мере и активности које ће бити предузете ради отклањања неправилности или смањења ризика од

појављивања неправилности у будућем пословању као и планирани период предузимања мера и одговорно лице.

На основу члана 40 став 2 Закона о Државној ревизорској институцији одазивни извештај је јавна исправа која је потписана и оверена печатом од стране одговорног лица субјекта ревизије.

Државна ревизорска институција ће оценити веродостојност одазивног извештаја, тј. провериће истинитости навода о мерама исправљања, предузетим од стране субјекта ревизије, подносиоца одазивног извештаја. У случају потребе извршиће се и ревизија одазивног извештаја. Такође, извршиће се и оцена да ли су мере исправљања исказане у одазивном извештају задовољавајуће.

Сагласно члану 57 став 1 тачка 3) Закона о Државној ревизорској институцији, ако субјекат ревизије у чијем су пословању откривене неправилности, не подносе у прописаном року Институцији одазивни извештај, против одговорног лица субјекта ревизије поднеће се захтев за покретање прекршајног поступка.

Ако се оцени да одазивни извештај не указује да су откривене неправилности отклоњене на задовољавајући начин, сматра се да субјект ревизије крши обавезу доброг пословања. Ако се ради о незадовољавајућем отклањању значајне неправилности, сматра се да постоји тежи облик кршења обавезе доброг пословања. У овим случајевима Државна ревизорска институција је овлашћена да предузима мере сагласно члану 40 став 7 до 13 Закона о Државној ревизорској институцији.

**Генерални државни ревизор**

---

**Др Душко Пејовић**  
**Државна ревизорска институција**  
**Макензијева 41**  
**11000 Београд, Србија**  
**22. децембар 2021. године**

#### **IV КАРАКТЕРИСТИКЕ РЕВИЗИЈЕ**

Ревизија је спроведена на основу члана 9 став 1 тачка 3) Закона о Државној ревизорској институцији, Програма ревизије Државне ревизорске институције за 2021. годину и Закључка о спровођењу ревизије број 400-639/2021-04/2 од 20. јула 2021. године.

##### **1. Предмет ревизије**

Предмет ревизије је правилност пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину.

##### **2. Ревидирани период пословања**

Ревизијом је обухваћено пословање субјекта ревизије у периоду од 1. јануара 2019. године до 31. децембра 2020. године.

##### **3. Информације о субјекту ревизије**

Скупштина градске општине Стари град у Београду, на седници од 22. децембра 2005. године, је донела Одлуку о оснивању Јавног предузећа спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, I-01, број 06-114/2005 од 22. децембра 2005. године. Наведеном одлуком, ради обезбеђивања трајног обављања делатности од општег интереса за општину, уредног задовољавања потреба корисника производа и услуга и стицања добити, Предузећу су предате на управљање пословна зграда и пословне просторије које су уписане:

- у лист непокретности број 1127 Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Београд чији је корисник општина Стари град:
  - Спортско-рекреативни центар „25 мај“ који се састоји од сале и гардеробе у површини 3.041 m<sup>2</sup>; теретане и хидро-сауноског блока, површине 344 m<sup>2</sup>, помоћних објеката (филтерско, мазутара, клима подстаница) површине 1.100 m<sup>2</sup> и везаног дела са главном зградом-приземље + спрат површине 1.267 m<sup>2</sup>);
  - ресторан „Дунавски цвет“ П+1, спрат + галерија (ресторан и снек-бар са пратећим просторијама) површине 1.724 m<sup>2</sup>;
  - затворени базен површине 2.435 m<sup>2</sup>;
  - кухињски блок површине 98 m<sup>2</sup>;
  - два отворена базена површине 1.489 m<sup>2</sup> и
  
- у лист непокретности број 44, катастарска општина Дивчибаре, чији је корисник општина Стари град:
  - дечје одмаралиште „Стеван Филиповић“ са туристичким насељем.

Одлуком о промени одлуке о оснивању Јавног предузећа спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“ I-01, број: 06-44/13 од 24. априла 2013. године, измењен је члан 5 Оснивачког акта тако да се:

- ✓ Предузећу предаје на управљање 8 (осам) тениских терена опремљених потребном расветом и хидрантском мрежом као и монтажни објекат – тениски клуб површине 167,82 m<sup>2</sup> изграђених на парцели основни број 1 под 2.

Скупштина градске општине Стари град у Београду, на седници одржаној 9. октобра 2018. године, је донела Одлуку о изменама и допунама одлуке о промени одлуке о оснивању Јавног предузећа спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, I-01, Број: 020-4-57/18 од 9. октобра 2018. године којом се мења члан 5 Оснивачког акта у смислу:

- ✓ Предузећу се укида право на управљање на непокретности уписаној у лист непокретности број 44, катастарска општина Дивчибаре, чији је корисник општина Стари град, дечје одмаралиште „Стеван Филиповић“ са туристичким насељем.

Непокретности којима је Предузеће управљало након доношења Одлуке о изменама и допунама одлуке о промени одлуке о оснивању Јавног предузећа спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, I-01, Број: 020-4-57/18 од 9. октобра 2018. године су у јавној својини града Београда, а градска општина Стари град је била ималац права коришћења до 24. јуна 2019. године када је градској општини одузето то право од стране града Београда.

Оснивач Предузећа је градска општина Стари град, у чије име оснивачка права врши Скупштина градске општине Стари град.

Претежна делатност Предузећа је:  
9311 – делатност спортских објеката.

Као остала делатност коју Предузеће може обављати Оснивачким актом је, између осталих, предвиђена и делатност изнајмљивања властитих или изнајмљених некретнина и управљања њима. Предузеће може, поред делатности за чије је обављање основано, да обавља и друге делатности, ако за то испуњава услове предвиђене законом и ако то није у супротности са циљем и сврхом његовог оснивања, уз сагласност оснивача.

Органи Предузећа су надзорни одбор и директор.

Предузеће није имало законског заступника од подношења оставке директора 6. фебруара 2020. године до 21. јуна 2021. године, када је донето Решење о именовану вршиоца дужности директора ЈП СРПЦ „Милан Гале Мушкатиновић“ од стране Скупштине градске општине Стари град.

Надзорни одбор Предузећа именован је Решењем I-01 број 020-4-7/18 донетим од стране Скупштине градске општине Стари град 27. фебруара 2018. године. Председник и чланови Надзорног одбора су разрешени Решењем I-01 број 020-4-65/2021 од 21. јуна 2021. године, када су именовани нови чланови Надзорног одбора.

Седиште Предузећа је у улици Тадеуша Кошћушка број 63, Београд.

Матични број Предузећа је 20140143, а порески идентификациони број (ПИБ) Предузећа је 104288635.

Градоначелник града Београда је донео Решење 463-4675/19-Г од 24. јуна 2019. године којим се одузима право коришћења Градској општини Стари град на објектима који се налазе

у улици Тадеуша Кошћушка број 63, на катастарској парцели 1/2 КО Стари град уписаним у лист непокретности број 2621 као:

- Зграда број 1, зграда за спорт и физичку културу, Спортски центар „25. мај“,
- Зграда број 2, зграда угоститељства – део ресторана „Дунавски цвет“, с тим да се део зграде налази на катастарским парцелама број 1/4 и 1/35 КО Стари град,
- Објекат број 3, затворени базен,
- Објекат број 4, зграда угоститељства, кухињски блок,
- Објекат број 5, базен,
- Објекат број 6, базен,
- и сви остали објекти на терену, који нису уписани у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима (теренски терени, помоћни објекти и др.).

Град Београд је 25. јуна 2019. године донео Одлуку о оснивању привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд број 66-363/19-С. Привредно друштво је регистровано у Регистру привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре дана 12. јула 2019. године.

У Одлуци о изменама и допунама оснивачког акта, број 03/2019 од 31. јула 2019. године, донетој од стране Скупштине привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд наведено је да привредно друштво управља објектима који се налазе у улици Тадеуша Кошћушка број 63, на катастарској парцели број 1/2 КО Стари град и у питању су објекти који су претходно наведени као објекти код којих је одузето право коришћења Градској општини Стари град, Решењем Градоначелника од 24. јуна 2019. године.

Привредно друштво „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд је ушло у посед непокретних ствари које су му дате на управљање и покретних ствари које представљају имовину Предузећа без извршене званичне примопредаје и без сачињеног записника о примопредаји од стране комисије. Дана 30. августа 2019. године сачињен је Записник основних средстава (опreme) на основу пописних листа основних средстава Предузећа, по попису који је рађен у децембру 2018. године са циљем утврђивања стања основних средстава Предузећа. Пописна комисија је у саставу имала представнике Предузећа, привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд и градске општине Стари град.

Одузимањем права коришћења од стране града Београда (као носиоца јавне својине) градској општини Стари град, над претходно описаним некретнинама, 24. јуна 2019. године, Предузећу је престало право управљања над истим. Самим тим, Предузеће је остало без могућности за остваривањем свих значајних прихода. Једини приходи које Предузеће након тог периода може да оствари су приходи од закупа покретне имовине.

Просечан број запослених на основу стања крајем сваког месеца у 2018. години износио је 43. Према објашњењу одговорних лица Предузећа, у току 2019. године, 27 лица којима је престао радни однос у Предузећу је започело радни однос у Привредном друштву „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд, а у току 2020. године, Предузеће је имало једног запосленог.

Према презентованом прегледу од одговорних лица Предузећа, на дан 5. августа 2021. године пред Првим основним судом у Београду води се 26 поступака против Предузећа, са укупним потраживањима од 3.421.363 динара и наведени износ није коначан. Такође, пред

Привредним судом у Београду се води укупно шест поступака са укупним потраживањем од 77.565.818 динара, а наведени износ, такође, није коначан.

Текући рачуни Предузећа су у непрекидној блокади почев од 18. децембра 2019. године. На дан 29. октобра 2021. године укупан износ блокаде износи 27.714.866 динара.

#### **4. Обим ревизије, ограничења у погледу обима**

На основу процене ризика утврђено је да је ради остваривања циљева ревизије потребно спровести ревизију правилности пословања у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине код Јавног предузећа спортско рекреативно спортски центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд.

У складу са ИССАИ 4000 – „Стандард за ревизију правилности пословања“, а након разматрања стања система интерне контроле код субјекта ревизије и доступности информација, донета је одлука да се спроведе ревизија са ограниченим уверавањем.

Приликом спровођења ревизије је било ограничења у погледу обима која се односе на непоседовање пословних књига (главне књиге и помоћних књига), одређене документације у вези са спровођењем поступака давања непокретности у закуп, излазних рачуна који су од стране Предузећа испостављени закупцима и др.

#### **5. Критеријуми**

Прописи који су у ревизији коришћени као извор критеријума су:

- Закон о рачуноводству;
- Закон о буџетском систему;
- Закон о јавној својини;
- Закон о облигационим односима;
- Закон о затезној камати;
- Одлука о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини града Београда, односно на којима град Београд има посебна својинска овлашћења;
- Интерна акта субјекта ревизије.

Критеријуми на основу којих се извршило оцењивање предмета ревизије су:

1. Да ли је субјект ревизије састављао финансијске извештаје?
2. Да ли је субјект ревизије објавио финансијске извештаје?
3. Да ли је субјект ревизије вршио попис имовине и обавеза у складу са прописима?
4. Да ли су уговори о закупу закључени након спроведеног прописаног поступка у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп?
5. Да ли је висина закупнине обрачуната у складу са закљученим уговорима?
6. Да ли се предузимају мере наплате потраживања по основу закупа у складу са законском регулативом и закљученим уговорима?

#### **6. Методологија рада**

У вршењу ове ревизије спровели смо следеће поступке:

- анализу прописа којима се уређују састављање и објављивање финансијских извештаја, вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп некретнина и покретних ствари;
- анализу интерних аката Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд којима је уређена област давања у закуп некретнина и покретних ствари;
- испитивање активности и одлука Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд у вези са правилношћу пословања која се односи на финансијске извештаје, попис имовине и обавеза и давање у закуп непокретности и покретних ствари;
- интервјуисање одговорног лица Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд.

Након добијања доказа за оцену предмета ревизије састали смо се са представницима Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд како бисмо их упознали са прелиминарним налазима и закључцима ревизије, потврдили тачност чињеница и добили одговоре и коментаре одговорних лица.

## **7. Стандарди ревизије примењени у ревизији**

Ревизија је извршена у складу са ИССАИ 100 „Фундаментални принципи ревизије јавног сектора“ ИССАИ 400 „Фундаментални принципи ревизије правилности пословања“ и ИССАИ 4000 „Стандард за ревизију правилности пословања.“



## **V Прилози**

## **Прилог 1 – Интерна контрола и интерна ревизија**

### **1. Финансијско управљање и контрола**

Законом о буџетском систему<sup>16</sup> и Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору<sup>17</sup> прописана је обавеза Предузећа да успостави систем финансијског управљања и контроле.

Руководство Предузећа је одговорно за успостављање одговарајуће организационе структуре која јасно додељује одговорности и овлашћења, одређује одговарајуће контроле и надзире њихову адекватност и ефективност. Укључивање највишег руководства у питања интерне контроле је од кључне важности за постизање њене ефективности, чиме се даје тон који одређује да ли контролно окружење доприноси ефикасном функционисању интерне контроле. Осим руководства, у осигуравању постојања и функционисања интерне контроле своју значајну улогу имају и сви запослени. Ефикасан систем интерне контроле захтева препознавање и континуирану процену и оцењивање материјалних ризика који могу онемогућити постизање планираних циљева. Контролне активности представљају политике и процедуре које успоставља руководство у писаном облику, а које му помажу у спровођењу мера и предузимању одговарајућих радњи ради смањења могућих ризика који могу настати и угрозити предвиђене циљеве у вези са извршењем донетог буџета и планираних активности, задатака и програма. Праћење и процена система подразумева континуирани процес надгледања финансијског управљања и контроле, његове адекватности, функционалности, као и одговарајуће дизајнирање, са циљем побољшања његове ефикасности.

Правилником о организацији и систематизацији послова у Јавном предузећу „Милан Гале Мушкатировић“, Београд, утврђен је назив радног места са описом послова, организациона целина у којој се радно место систематизује и услови за обављање послова. У циљу организовања извршења послова, односно радних задатака, а у складу са делатностима које обавља Предузеће, утврђује се следећа унутрашња организација:

- Управа Предузећа;
- Сектор правних и општих послова;
- Финансијско комерцијални сектор и
- Сектор техничких послова и послова одржавања објекта.

Увидом у Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, утврђено је да је директор који је именован од стране Скупштине градске општине Стари град решењем донетим 27. фебруара 2018. године, поднео оставку на место директора 6. фебруара 2020. године и промена законског заступника је уписана у наведени Регистар решењем број БД 15990/2020 дана 27. фебруара 2020. године. Након подношења оставке директора, Оснивач није у складу са одредбама члана 46 Закона о јавним предузећима<sup>18</sup>, покренуо поступак за именовање новог директора, у року од 30 дана од дана подношења оставке.

Предузеће није имало законског заступника од 6. фебруара 2020. године до 21. јуна 2021. године када је донето Решење о именовању вршиоца дужности директора ЈП СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић“ од стране Скупштине градске општине Стари град.

Према објашњењу представника Предузећа извор проблема је да руководство оснивача

<sup>16</sup> „Службени гласник РС“, бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр, 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019

<sup>17</sup> „Службени гласник РС“, број 89/2019

<sup>18</sup> „Службени гласник РС“, број 15/2016

у периоду од подношења оставке директора 6. фебруара 2020. године није испоштовало формално именовање новог директора Предузећа чиме се губи континуитет у пословању Предузећа, што потврђује и пређашње одговорно лице у свом одговору на Нацрт извештаја.

Предузеће је донело Правилник о начину и роковима давања непокретности у закуп број 2195 од 15. новембра 2016. године којим су одређени органи за спровођење поступка давања у закуп и њихове надлежности, начин и поступак давања у закуп пословног простора, начин утврђивања висине закупнине и њено умањење, наставак закуподавног односа и отказ уговора о закупу.

**Откривена неправилност:** Предузеће није успоставило систем финансијског управљања и контроле на начин прописан Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору, јер до краја 2020. године није усвојило стратегију управљања ризиком која представља основ за идентификовање ризика, те њихову процену и контролу (члан 7 став 2) и није донело писане политике и процедуре које треба да пруже разумно уверавање да су ризици за постизање циљева Предузећа ограничени на прихватљив ниво (члан 8 став 1) и није достављало Министарству финансија – Централна јединица за хармонизацију годишњи извештај о систему финансијског управљања и контроле за 2019. и 2020. годину (члан 19).

## **2. Интерна ревизија**

Одредбама члана 82 Закона о буџетском систему прописана је обавеза успостављања интерне ревизије код корисника јавних средстава.

Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору<sup>19</sup> прописани су стандарди и методолошка упутства за поступање и извештавање интерне ревизије и ближе су уређени послови интерне ревизије.

Одредбама члана 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору, прописано је да се интерна ревизија успоставља на један од следећих начина:

1) организовањем посебне функционално независне организационе јединице за интерну ревизију у оквиру корисника јавних средстава, која непосредно извештава руководиоца корисника јавних средстава;

2) организовањем заједничке јединице за интерну ревизију на предлог два или више корисника јавних средстава, уз претходну сагласност Централне јединице за хармонизацију Министарства финансија;

3) обављањем интерне ревизије од стране јединице интерне ревизије другог корисника јавних средстава, на основу споразума, уз претходну сагласност Централне јединице за хармонизацију Министарства финансија.

**Откривена неправилност:** Предузеће није успоставило интерну ревизију у складу са

---

<sup>19</sup> „Службени гласник РС“, број 99/2011 и 106/2013

одредбама члана 82 Закона о буџетском систему<sup>20</sup> и одредбама члана 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору<sup>21</sup>.

## **Прилог 2 – Предузете мере у поступку ревизије**

У поступку ревизије Предузеће није предузимало мере исправљања откривених неправилности.

---

<sup>20</sup> „Службени гласник РС“, бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр, 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др.закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019

<sup>21</sup> „Службени гласник РС“, број 99/2011 и 106/2013

### **Прилог 3 – Финансијски извештаји и попис имовине и обавеза за 2019. и 2020. годину**

Законом о рачуноводству прописана је обавеза правних лица да састављају редовне годишње финансијске извештаје за пословну годину која је једнака календарској години, у складу са законом и подзаконским прописима донетим на основу закона. Министар надлежан за послове финансија прописује садржину и форму образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетике.

Такође, Законом о рачуноводству је прописана обавеза правних лица да достављају редовне годишње финансијске извештаје за извештајну годину Агенцији за привредне регистре, ради јавног објављивања, најкасније до 30. јуна наредне године, осим ако посебним законом није другачије уређено.

Увидом у регистар Агенције за привредне регистре утврђено је да су последњи финансијски извештаји Предузећа који су објављени, финансијски извештаји за 2018. годину. За наведену пословну годину, Предузеће је разврстано у средње правно лице и у складу са наведеним, финансијски извештаји за 2018. годину су обухватили:

- 1) Биланс стања,
- 2) Биланс успеха,
- 3) Извештај о осталом резултату,
- 4) Извештај о променама на капиталу,
- 5) Извештај о токовима готовине и
- 6) Напомене уз финансијске извештаје.

С обзиром да је Предузеће у току 2019. и 2020. године имало пословних догађаја и да Предузеће има имовину и обавезе, било је дужно да саставља и објави финансијске извештаје за наведене године.

**Откривена неправилност:** Предузеће није саставило и доставило Агенцији за привредне регистре ради јавног објављивања редовне годишње финансијске извештаје за 2019. и 2020. годину, што није у складу са члановима 25 и 33 Закона о рачуноводству<sup>22</sup> и чланом 29 Закона о рачуноводству<sup>23</sup>.

**Препорука број 1:** Препоручује се Предузећу да састави финансијске извештаје и да исте објави у складу са Законом о рачуноводству.

Законом о рачуноводству је прописано да правно лице врши попис имовине и обавеза и усклађује стање по књигама са стањем по попису на датум биланса. Усклађивање промета и стања главне књиге са дневником и помоћних књига са главном књигом врши се пре пописа имовине и обавеза и пре састављања финансијских извештаја. Начин и рокове вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем прописује министар надлежан за послове финансија.

<sup>22</sup> „Службени гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018

<sup>23</sup> „Службени гласник РС“ бр. 73/2019

**Откривена неправилност:** Предузеће није вршило попис имовине и обавеза на крају пословне 2019. године, што није у складу са чланом 16 Закона о рачуноводству<sup>24</sup> и на крају пословне 2020. године, што није у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству<sup>25</sup>.

**Препорука број 2:** Препоручује се Предузећу да изврши попис имовине и обавеза у складу са Законом о рачуноводству.

#### **Прилог 4 – Давање у закуп непокретности и покретних ствари и наплата закупнине у 2019. и 2020. години**

Директор Предузећа је донео Правилник о начину и поступку давања непокретности у закуп број 2195 од 15. новембра 2016. године (у даљем тексту: Правилник).

Правилником је одређено да се пословни простор може дати у закуп у поступку:

- јавног надметања;
- прикупљања писмених понуда и
- ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у посебним случајевима који су регулисани Правилником.

Поступак за давање у закуп спроводи Комисија за пословни простор. Комисију за пословни простор чине председник и два члана.

Надзорни одбор доноси одлуку о давању у закуп пословног простора и одређује непосредног корисника – закупца.

Поступак за давање у закуп пословног простора јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, покреће се одлуком коју доноси Надзорни одбор Предузећа, а која садржи:

- Врсту поступка за давање у закуп пословног простора (путем јавног надметања или путем прикупљања писмених понуда) и
- Основне податке о пословном простору који се даје у закуп (врста, адреса, површина).

Јавни позив за достављање пријава, односно понуда за учешће у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, Предузеће објављује у једним од дневних новина.

Уколико у року за подношење пријава није примљена ниједна пријава или стигну само пријаве које нису исправне или прихватљиве, Комисија за пословни простор може да одлучи да се поступак понови или може да покрене поступак за избор најповољнијег понуђача ван поступка јавног надметања.

Поступак јавног надметања сматра се успешним у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се пословни простор или непокретност може дати у закуп.

У току целог поступка јавног надметања води се записник, који по окончању поступка потписују председник и чланови Комисије за пословни простор. По окончању поступка јавног надметања, Комисија за пословни простор сачињава предлог одлуке о одређивању најповољнијег понуђача и исти, уз записник о спроведеном поступку, доставља Надзорном

<sup>24</sup> „Службени гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018

<sup>25</sup> „Службени гласник РС“ бр. 73/2019

одбору Предузећа на одлучивање.

На поступак давања пословног простора у закуп путем прикупљања писмених понуда, сходно се примењују одредбе Правилника којима се уређује поступак давања у закуп јавним надметањем.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине, или висине предвиђених инвестиција, као и других услова који су дефинисани од стране Комисије за пословни простор.

Закупнина не сме бити нижа од цене утврђене Ценовником Предузећа за врсту пословног простора који се даје у закуп.

Изузетно, Предузеће може да одреди закупца пословног простора ван поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, у случајевима предвиђеним Правилником.

Ценовник Предузећа је донет Решењем Надзорног одбора о одређивању висине закупнине пословног простора Јавног предузећа Спортско рекреативног пословног центра „Милан Гале Мушкатиновић“ број 788/3 од 17. априла 2015. године, на који је Скупштина градске општине Стари град дала сагласност Решењем I-01 број 020-4-14/15 од 14. маја 2015. године.

#### **Давање у закуп непокретности**

Предузеће је давало у закуп непокретности које су му поверене на управљање закључно са 31. јулом 2019. године.

*Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину*

**Табела број 1: Преглед ревидираних уговора о закупу непокретности закључених у 2019. години**

Редни број	Закупац	Уговор о закупу		Година до које важе уговори	Опис простора	Категорија простора	Површина закупа (m <sup>2</sup> )	Цена закупа у дин	Месечна закупнина са ПДВ-ом у динарима	Споразум закључен са „25.мај – Милан Гале Мушкатиновић доо, Београд	Почетак примене споразума
		Број	Датум								
1	„Лутке и кликери“ доо, Београд	732/1	13.05.2019.	2029.	затворен	према отвореном базену и паркингу	202,68	300	60.804	2/18-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
		732/2	13.05.2019.			према отвореном базену и паркингу	155,82	300	46.746		
		866	5.06.2019.			кабинет Б.1.21 ходник Б.1.1	78,38	300	23.514		
		916	11.06.2019.			вешерница Б.1.13 остава Б.1.3	40,99	300	12.297		
		917	11.06.2019.			ходник са кухињом Б.1.22 предпростор Б.1.23 тоалет Б.1.24 канцеларија Б.1.25 канцеларија Б.1.26 канцеларија Б.1.27	56,44	300	16.932		
		1063	26.06.2019.			део ходника В.1.1.	46,72	500	23.360		
2	„Prowellness“ доо, Београд	1064	26.06.2019.	2029.	затворен	Ц.0.3 (Дунавска страна - непосредни излаз на шеталиште)	77	900	69.300	2/28-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
3	„Socrat Konsalting“ доо, Београд	1061	26.06.2019.	2029.	затворен	Локал број 8 испод трибина отворених базена СЦ који нема приступ	146,05	300	43.815	2/24-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.



*Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину*

Редни број	Закупац	Уговор о закупу		Година до које важе уговори	Опис простора	Категорија простора	Површина закупа (m <sup>2</sup> )	Цена закупа у дин	Месечна закупнина са ПДВ-ом у динарима	Споразум закључен са „25.мај – Милан Гале Мушкатировић доо, Београд	Почетак примене споразума
		Број	Датум								
4	„Тиризо“ доо, Београд	988	18.06.2019.	2029.	затворен	Локал број 1 испод трибина отворених базена СЦ који нема приступ	71,00	500	35.500	2/19-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
5	„Nova Yacht“ доо, Београд	1065	26.06.2019.	2029.	затворен	стари улазни хол	400	150	60.000	-	-
		1066	26.06.2019.	2029.	затворен	канцеларијски простор	31,45	720	22.644	-	-

## **1. „Лутке и кликери“ доо, Београд**

### **1.1. Уговор о закупу број 732/1 од 13. маја 2019. године:**

Уговорне стране су сагласно констатовале:

- да је Предузеће 11. октобра 2018. године објавило по четврти пут Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора оријентисаног ка отвореним базенима и паркингу, укупне површине 202,68 m<sup>2</sup>;
- да је купац дана 12. октобра 2018. године поднео писмену понуду број 1576 за одређивање закупца пословног простора оријентисаног ка отвореним базенима и паркингу и
- да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је понуђач „Лутке и кликери“ доо, Београд, понудио највишу висину закупнине по метру квадратном, и то у износу од 300 динара са укљученим порезом на додату вредност. Укупна месечна закупнина износи 60.804 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 697/5 од 10. маја 2019. године, о одређивању „Лутке и кликери“ доо, Београд, као закупца поменутог пословног простора.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуноу. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац се обавезао да положи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе закупца закуподавац (Предузеће) активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука о избору закупца пословног простора и додели уговора о закупу, број 697/5 од 10. маја 2019. године, коју је донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и то:

- одлуку Надзорног одбора Предузећа којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп;
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;
- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања,

- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

## **1.2. Уговор о закупу број 732/2 од 13. маја 2019. године:**

Уговорне стране су сагласно констатовале:

- да је Предузеће 2. новембра 2018. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора оријентисаног ка отвореним базенима и паркингу, укупне површине 155,82 m<sup>2</sup>;
- да је купац дана 5. новембра 2018. године поднео писмену понуду број 1682 за одређивање купаца пословног простора оријентисаног ка отвореним базенима и паркингу и
- да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем купаца, након спроведеног поступка констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је понуђач „Лутке и кликери“ доо, Београд, понудио највишу висину закупнине по метру квадратном, и то у износу од 300 динара са укљученим порезом на додату вредност. Укупна месечна закупнина износи 46.746 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 697/6 од 10. маја 2019. године, о одређивању „Лутке и кликери“ доо, Београд, као купаца поменутог пословног простора.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуноу. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац се обавезао да положи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе купаца закуподавац (Предузеће) активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука о избору купаца пословног простора и додели уговора о закупу, број 697/6 од 10. маја 2019. године, коју је донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и то:

- одлуку Надзорног одбора Предузећа којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп;
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;

- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

### **1.3. Уговор о закупу број 866 од 5. јуна 2019. године:**

Уговорне стране су сагласно констатовале:

- да је Предузеће 17. маја 2019. године објавило, по пети пут, Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора кабинета Б.1.21, површине 64,08 м<sup>2</sup> и дела ходника Б.1.1 површине 14,30 м<sup>2</sup>, а све укупне површине 78,38 м<sup>2</sup> на временски период од 10 година;
- да је купац дана 29. маја 2019. године поднео писмену понуду од 27. маја 2019. године за одређивање закупца пословног простора кабинета Б.1.21, површине 64,08 м<sup>2</sup> и дела ходника Б.1.1 површине 14,30 м<sup>2</sup>, а све укупне површине 78,38 м<sup>2</sup> на временски период од 10 година и
- да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је понуђач „Лутке и кликери“ доо, Београд, понудио највишу висину закупнине по метру квадратном, и то у износу од 300 динара са укљученим порезом на додату вредност. Укупна месечна закупнина износи 23.514 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 826/3 од 4. јуна 2019. године, о одређивању „Лутке и кликери“ доо, Београд, као закупца поменутог пословног простора.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуну. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац се обавезао да положи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе закупца закуподавац (Предузеће) активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука о избору закупца пословног простора и додели уговора о закупу, број 826/3 од 4. јуна 2019. године, коју је донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и то:

- одлуку Надзорног одбора Предузећа којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп;
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;
- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

#### **1.4. Уговор о закупу број 916 од 11. јуна 2019. године:**

Уговорне стране су сагласно констатовале:

- да је Предузеће 1. јуна 2019. године објавило, по шести пут, Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора вешернице Б.1.13 површине 30,49 m<sup>2</sup> и оставе Б.1.3 површине 10,50 m<sup>2</sup>, а све укупне површине 40,99 m<sup>2</sup> на временски период од 10 година;
- да је купац дана 6. јуна 2019. године поднео писмену понуду од 6. јуна 2019. године за одређивање закупца пословног простора и
- да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је понуђач „Лутке и кликери“ доо, Београд, понудио највишу висину закупнине по метру квадратном, и то у износу од 300 динара са укљученим порезом на додату вредност. Укупна месечна закупнина износи 12.297 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 909/2 од 11. јуна 2019. године, о одређивању „Лутке и кликери“ доо, Београд, као закупца поменутог пословног простора.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуноу. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац се обавезао да положи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе закупца закуподавац (Предузеће) активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука о избору закупца пословног простора и додели уговора о закупу, број 909/2 од 11. јуна 2019. године, коју је

донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и то:

- одлуку Надзорног одбора Предузећа којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп;
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;
- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

#### **1.5. Уговор о закупу број 917 од 11. јуна 2019. године:**

Уговорне стране су сагласно констатовале:

- да је Предузеће 1. јуна 2019. године објавило, по шести пут, Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора ходника са кухињом Б.1.22 површине 15 m<sup>2</sup>, предпростора Б.1.23 површине 3,33 m<sup>2</sup>, тоалета Б.1.24 површине 2,14 m<sup>2</sup>, канцеларије Б.1.25 површине 13,92 m<sup>2</sup>, канцеларије Б.1.26 површине 9,78 m<sup>2</sup> и канцеларије Б.1.27 површине 12,27 m<sup>2</sup>, а све укупне површине 56,44 m<sup>2</sup> на временски период од 10 година;
- да је купац дана 6. јуна 2019. године поднео писмену понуду од 6. јуна 2019. године за одређивање закупца пословног простора и
- да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је понуђач „Лутке и кликери“ доо, Београд, понудио највишу висину закупнине по метру квадратном, и то у износу од 300 динара са укљученим порезом на додату вредност. Укупна месечна закупнина износи 16.932 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 909/3 од 11. јуна 2019. године, о одређивању „Лутке и кликери“ доо, Београд, као закупца поменутог пословног простора.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуноу. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац се обавезао да положи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе купаца куподаваца (Предузеће) активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука о избору купаца пословног простора и додели уговора о закупу, број 909/3 од 11. јуна 2019. године, коју је донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и то:

- одлуку Надзорног одбора Предузећа којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп;
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;
- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

#### **1.6. Уговор о закупу број 1063 од 26. јуна 2019. године:**

Уговорне стране су сагласно констатовале:

- да је Предузеће 17. јуна 2019. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора дела ходника Б.1.1 површине 46,72 m<sup>2</sup> на временски период од 10 година;
- да је купац дана 19. јуна 2019. године поднео писмену понуду број 998 од 19. јуна 2019. године за одређивање купаца пословног простора дела ходника Б.1.1 површине 46,72 m<sup>2</sup> и
- да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем купаца, након спроведеног поступка констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је понуђач „Лутке и кликери“ доо, Београд, понудио највишу висину закупнине по метру квадратном, и то у износу од 500 динара са укљученим порезом на додату вредност. Укупна месечна закупнина износи 23.360 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 1040/8 од 25. јуна 2019. године, о одређивању „Лутке и кликери“ доо, Београд, као купаца поменутог пословног простора.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуноу. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове

коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац се обавезао да положи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе купаца куподавац (Предузеће) активирати.

Предузеће је у поступку ревизије презентовало документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и то:

- одлуку Надзорног одбора Предузећа којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп;
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор) број 862 од 5. јуна 2019. године;
- јавни позив за достављање пријава објављен у дневном листу „Дневник“ дана 17. јуна 2019. године;
- конкурсну документацију;
- пријаву, односно понуду понуђача који је учествовао у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- документацију којом понуђач доказује испуњеност услова за учешће у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда од 21. јуна 2019. године;
- извештај Комисије за пословни простор о стручној оцени понуда од 21. јуна 2019. године;
- одлуку Комисије за пословни простор о избору најповољније понуде број 27-6 од 21. јуна 2019. године и
- одлуку Надзорног одбора о избору купаца пословног простора и додели уговора о закупу број 1040/8 од 25. јуна 2019. године.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

У поступку ревизије није извршен увид у аналитичку картицу купаца „Лутке и кликери“ доо, Београд из 2019. године јер иста није достављена од стране наведеног комитента.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године купац „Лутке и кликери“ доо, Београд извршио уплате по основу свих уговора о закупу у укупном износу од 527.306 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/18 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/18-1 од 10. септембра 2019. године између купаца и куподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног куподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2.



августа 2019. године. У Споразуму није наведено да ли је купац имао дуг према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

Према наводима одговорних лица Предузећа, купац „Лутке и кликери“ доо, Београд није ушао у посед пословних простора за које је имао закључене уговоре о закупу са Предузећем и поред тога што је извршена примопредаја пословног простора о чему су састављени Записници о примопредаји пословног простора који су потписани и оверени од стране купца и закуподавца и то:

- Записник о примопредаји пословног простора – орјентисан ка отвореним базенима и паркингу, број 1100 од 1. јула 2019. године (површина 202,68 m<sup>2</sup>);
- Записник о примопредаји пословног простора – орјентисаног ка отвореном базену и паркингу, број 1099 од 1. јула 2019. године (површина 155,82 m<sup>2</sup>);
- Записник о примопредаји пословног простора – кабинет Б.1.21 и дела ходника Б.1.1, број 1086 од 1. јула 2019. године (површина 78,38 m<sup>2</sup>);
- Записник о примопредаји пословног простора – вешернице Б.1.13 и оставе Б.1.3, број 1092 од 1. јула 2019. године (површина 40,99 m<sup>2</sup>);
- Записник о примопредаји пословног простора – ходник са кухињом, претпростор, тоалет и три канцеларије, број 1089 од 1. јула 2019. године (површина 56,44 m<sup>2</sup>) и
- Записник о примопредаји пословног простора – Део ходника Б.1.1, број 1083 од 1. јула 2019. године (површина 46,72 m<sup>2</sup>).

## **2. „Prowellness“ доо, Београд – Уговор о закупу број 1064 од 26. јуна 2019. године:**

Уговором је констатовано да је Предузеће 12. јуна 2019. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора – локала број Ц.0.3. (Дунавска страна - непосредни излаз на шеталиште), укупне површине 77 m<sup>2</sup>.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је „Prowellness“ доо, Београд поднео писану понуду 17. јуна 2019. године и да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем купца, након спроведеног поступка, констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је „Prowellness“ доо, Београд, понудио највишу цену закупа по метру квадратном, и то у износу од 900 динара. Укупна месечна закупнина износи 69.300 динара. Почетна цена по квадратном метру локала износила је, сходно Ценовнику Предузећа, 900 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 1040/2 од 25. јуна 2019. године, о одређивању „Prowellness“ доо, Београд, као купца поменутог локала.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуну. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује и: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац је обавезан да приложи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе купца Предузеће активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука Надзорног одбора Предузећа, број 826/6 од 4. јуна 2019. године којом је дата сагласност за расписивање јавног позива за спровођење поступка путем прикупљања писмених понуда за закуп напред наведеног пословног простора и Одлука о избору закупца пословног простора и додели уговора о закупу, број 1040/2 од 25. јуна 2019. године, коју је донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, и то:

- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;
- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

У поступку ревизије извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Prowellness“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени. На дан 31. августа 2019. године „Prowellness“ доо, Београд потражује од Предузећа износ од 205.299 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Prowellness“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 1.121.986 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/28 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/28-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

### **3. „Socrat Konsalting“ доо, Београд – Уговор о закупу број 1061 од 26. јуна 2019. године:**

Уговором је констатовано да је Предузеће 12. јуна 2019. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора – локала број 8, који се налази испод трибина отворених базена Спортског центра (који нема приступ), укупне површине 146,05 m<sup>2</sup>.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је „Socrat Konsalting“ доо, Београд поднео писану понуду 17. јуна 2019. године и да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка, констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је „Socrat Konsalting“ доо, Београд, понудио највишу цену закупа по метру квадратном, и то у износу од 300 динара. Укупна месечна закупнина износи 43.815 динара. Почетна цена по квадратном метру локала, који се налази испод трибина отворених базена (који нема приступ), износила је, сходно Ценовнику Предузећа, 300 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 1040/1 од 25. јуна 2019. године, о одређивању „Socrat Konsalting“ доо, Београд, као закупца поменутог локала.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година, са предвиђеном висином инвестиција минимум 2.500.000 динара у реконструкцију објекта.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуну. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује и: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац је обавезан да приложи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе закупца Предузеће активирати.

Предузеће је у поступку ревизије презентovalo документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, осим јавног позива са доказом да је исти објављен у једним од дневних новина.

„Socrat Konsalting“ доо, Београд, је Уговором о преузимању дуга број 1061/1 од 26. јуна 2019. године преузео дуг, претходног закупца, предузећа „Promedic“ доо, Београд, који је исто имало према Предузећу, у укупном износу од 851.233 динара, тако, да износ од 178.181 динара уплаћује одмах по преузимању дуга, а износ од 673.052 динара у четири рате које доспевају на наплату сваког 15. у месецу почев од 15. јула 2019. године.

У поступку ревизије Предузеће није презентovalo фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

„Socrat Konsalting“ доо, Београд у својим пословним књигама на дан 31. августа 2019. године исказује дуг према Предузећу у износу 289.915 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Socrat Konsalting“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 578.522 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/24 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/24-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца,

односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном куподавцу на дан закључења Споразума.

#### **4. „Ћиризо“ доо, Београд – Уговор о закупу број 988 од 18. јуна 2019. године:**

Уговором је констатовано да је Предузеће 10. јуна 2019. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора – локала број 1 испод трибина (који нема приступ), укупне површине 71 m<sup>2</sup>.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је „Ћиризо“ доо, Београд, поднело писмену понуду 14. јуна 2019. године и да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем купца, након спроведеног поступка, констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је „Ћиризо“ доо, Београд, понудило 500 динара по метру квадратном са укљученим ПДВ-ом. Укупна месечна закупнина износи 35.500 динара.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 984/1 од 18. јуна 2019. године, о одређивању „Ћиризо“ доо, Београд, као купца поменутог локала.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуну. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује и: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац је обавезан да приложи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе купца Предузеће активирати.

У поступку ревизије од стране Предузећа презентована је Одлука о избору купца пословног простора и додели уговора о закупу, број 984/1 од 18. јуна 2019. године, коју је донео Надзорни одбор Предузећа.

Предузеће у поступку ревизије није презентовало осталу документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, и то:

- одлуку Надзорног одбора о покретању поступка за давање пословног простора у закуп,
- одлуку о именовању комисије за избор најповољнијег понуђача у вези са издавањем пословног простора у закуп (комисије за пословни простор);
- јавни позив за достављање пријава са доказом да је објављен у једним од дневних новина;
- конкурсну документацију;
- пријаве, односно понуде понуђача који су учествовали у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања;
- записник о отварању понуда и
- одлуку о одређивању најповољнијег понуђача донету од стране комисије.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору.

„Ћиризо“ доо, Београд у својим пословним књигама на дан 31. августа 2019. године нема исказан дуг према Предузећу.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Ћиризо“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 89.186 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/19 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/19-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закупадавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закупадавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није наведено да ли купац на дан закључења Споразума имао дуг према Предузећу, као претходном закупавцу.

## **5. „Nova Yacht“ доо, Београд**

### **5.1. Уговор о закупу број 1065 од 26. јуна 2019. године:**

Уговором је констатовано да је Предузеће 12. јуна 2019. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора – стари улазни хол (пословни простор који захтева велика материјална улагања), укупне површине 400 m<sup>2</sup>.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је „Nova Yacht“ доо, Београд поднело писану понуду 17. јуна 2019. године и да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка, констатовала да понуда испуњава све конкурсом предвиђене услове и да је „Nova Yacht“ доо, Београд, понудило највишу цену закупа по метру квадратном, и то у износу од 150 динара. Укупна месечна закупнина износи 60.000 динара. Почетна цена по квадратном метру пословног простора – стари улазни хол (пословни простор који захтева велика материјална улагања), износила је, сходно Ценовнику Предузећа, 150 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 1040/4 од 25. јуна 2019. године, о одређивању „Nova Yacht“ доо, Београд, као закупца поменутог локала.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година, са предвиђеном висином инвестиција минимум 15.000.000 динара у реконструкцију објекта.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуну. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује и: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац је обавезан да приложи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе закупца Предузеће активирати.

Предузеће је у поступку ревизије презентovalo документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, осим јавног позива са доказом да је исти објављен у једним од дневних новина.

## **5.2. Уговор о закупу број 1066 од 26. јуна 2019. године:**

Уговором је констатовано да је Предузеће 12. јуна 2019. године објавило Јавни позив за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора – канцеларијског простора, површине 31,45 m<sup>2</sup>.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је „Nova Yacht“ доо, Београд поднело писмену понуду 17. јуна 2019. године и да је Комисија за пословни простор у вези са одређивањем закупца, након спроведеног поступка, констатовала да понуда испуњава све конкурсом понуђене услове и да је „Nova Yacht“ доо, Београд, понудило највишу цену закупа по метру квадратном, и то у износу од 720 динара. Укупна месечна закупнина износи 22.644 динара. Почетна цена по квадратном метру канцеларијског простора износила је, сходно Ценовнику Предузећа, 720 динара по метру квадратном.

Уговорне стране су сагласно констатовале да је Надзорни одбор Предузећа донео Одлуку, број 1040/3 од 25. јуна 2019. године, о одређивању „Nova Yacht“ доо, Београд, као закупца поменутог локала.

Уговорена цена закупнине се измирује до 5. у месецу за текући месец, а по испостављеном предрачуна. Поред уговорене закупнине купац се обавезао да на месечном нивоу измирује и: трошкове грејања, трошкове утрошене електричне енергије, трошкове коришћења воде и трошкове изношења смећа.

Уговор је закључен на одређени временски период у трајању од 10 година.

Ради обезбеђења редовног плаћања закупнине и припадајућих трошкова купац је обавезан да приложи две бланко соло потписане, оверене и регистроване менице са меничним овлашћењем које ће у случају кашњења у исплати било које обавезе закупца Предузеће активирати.

Предузеће је у поступку ревизије презентovalo документацију о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп, осим јавног позива са доказом да је исти објављен у једним од дневних новина.

У поступку ревизије Предузеће није презентovalo фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

У поступку ревизије није достављено књиговодствено стање од стране закупца „Nova Yacht“ доо, Београд.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Nova Yacht“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 265.288 динара.

*Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину*

*Табела број 2: Преглед ревидираних уговора о закупу непокретности закључених пре 2019. године*

Редни број	Закупац	Уговор о закупу		Анекс уговора о закупу		Година до које важе уговори	Опис простора	Категорија простора	Површина закупа (m <sup>2</sup> )	Цена закупа у дин	Месечна закупнина са ПДВ-ом у динарима	Споразум закључен са „25.мај – Милан Гале Мушкатировић доо, Београд	Почетак примене споразума	
1	„Aquilonia“ доо, Београд	614	19.04.2018.	-	-	2028.	затворен	теретана	-	-	101.000	2/17-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.	
2	„Bar 25th“ доо, Београд -анекс („Artefacto Plus“ доо, Београд - уговор)	2287	1.12.2016.	454	7.03.2017.	2026.	затворен	локал број 1	81	900	72.900	2/20-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.	
3	„Blue Wave“ сур, Београд	2588	6.11.2015.	-	-	2025.	затворен	локал број 3	110	915	123.210	2/14-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.	
		1033	14.06.2017.	-	-		отворен	башта	66	100				6.600
4	„Гли-Ста“ доо, Београд	2589	6.11.2015.	1694	29.08.2016.	2025.	затворен	локал број 2	236.25	915	216.168	2/16-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.	
		1528	28.07.2016.				отворен	башта	84.5	100	8.450			
5	„Expresion +“ доо, Београд	2429	15.09.2014.	133	22.01.2015.	2024.	затворен	локал на отвореним базенима	111	500	55.500	2/21-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.	
		1528	28.07.2016.	-	-		отворен	башта од 1.6. до 1.9.	155	100	15.500			
6	Универзитет „Метрополитан“, Београд	1091	19.07.2018.	-	-	2028.	затворен	канцеларије	917	-	993.708	2/23-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.	
								магацин	346	-				
								локал	13.5	-				
7	„Маркони спорт“ доо, Београд	1564	14.12.2006.	1298 3166 1763	26.09.2017. 9.12.2014. 5.08.2015.	2024.	затворен	локал пасарела 1	143,5			117.225	2/12-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
								локал пасарела 3						
								локал пасарела 4						
								локал пасарела 5						
								магац. простор 1 и 2						
		378	23.02.2015.	-	-	2025.	локал број 3 испод трибина отв.базена	44,61	301	13.427				
		377	23.02.2015.	-	-	2025.	локал број 4 испод трибина отв.базена	44,61	301	13.427				
		376	23.02.2015.	-	-	2025.	локал број 5 испод трибина отв. базена	44,61	301	13.427				
		375	23.02.2015.	-	-	2025.	локал број 6 испод трибина отв. базена	44,61	301	13.427				
		374	23.02.2015.	-	-	2025.	локал број 7 испод трибина отв.базена	44,61	340	15.167				
371	24.02.2017.	-	-	2027.	ходник Б.4.1	108,14	150	16.221						
					свлачионица Б.4.12									

*Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатиновић“, Београд у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину*

								свлагационица Б.4.13					
								свлагационица Б.4.14					
		1527	28.07.2016.	-	-	2024.	отворен	башта	7,04	100	704		
8	„Merci Flower & gift shop“, Београд	2416	14.10.2015	-	-	2025.	затворен	ЦЗ	304	150	45.600	2/11-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
		897	4.05.2016	-	-		отворен	башта испред ЦЗ	200	100	20.000		
		419	29.02.2016	2231	23.11.2016	2026.	затворен	Ц1	250	150	37.500		
		895	04.05.2016	-	-		отворен	башта испред Ц1	90	100	9.000		
9	„Ново ГПЗ“ доо, Београд	1011	12.05.2015	1189	7.06.2016	2025.	затворен	локал број Б.4.6/7	78	905	70.590	2/13-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
		737	11.04.2016	1189 1190	7.06.2016 7.06.2016			магацин Б.4.15/17/18	39,5	450	17.775		
		1188	07.06.2016	-	-	отворен	башта	17	100	1.700			
10	„Панта реи“ доо, Београд	1146	1.06.2015	-	-	2025.	затворен	локал Ц.7.1	277	906	297.119	2/15-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
		1413	25.06.2015	-	-	2025.	затворен	магацин Ц.6.3	101	457			
								башта	170	100	17.000		
11	„Prowellness“ доо, Београд	901	1.08.2008.	744	12.04.2016.	2026.	затворен	локал у приземљу према реци Дунав у дограђеном објекту испод стубова у пролазу	70	-	86.000	2/28-1 од 10.09.2019.	2.08.2008.
12	„Sky wellness“ доо, Београд	2344	05.09.2014.	-	-	2024.	затворен	локал Дунавски цвет - Дунавска страна шеталишта	1247	930	1.242.000	2/25-1 од 10.09.2019.	2.08.2008.
								канцеларија	182	-			
								магацин	135	-			
		606	25.03.2016.	-	-		отворен	тераса Дунавски цвет	42,38	100	4.238		
13	„Термопарт“ доо, Београд	1823	16.09.2016.	-	-	2026.	затворен	локал/пасарела II	28	900	25.200	2/22-1 од 10.09.2019.	2.08.2008.
14	„Therapy Centre“ доо, Београд	2742	1.12.2015.	85	18.01.2016	2025.	затворен	канцеларија у склопу објеката СЦ	151	730	110.230	2/10-1 од 10.09.2019.	2.08.2008.



## **1. „Aquilonia“ доо, Београд – Уговор број 614 од 19. априла 2018. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп теретане износи 101.000 динара. Уговор је закључен поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Aquilonia“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су одређени Уговором број 614 (за закуп теретане) и Уговором број 617 (за закуп покретне имовине – справа у теретани) од 19. априла 2018. године. „Aquilonia“ доо, Београд на дан 31. јул 2019. године нема исказан дуг према Предузећу по основу уговора о закупу.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Aquilonia“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 1.082.720 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/17 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/17-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

## **2. „Var 25th“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2287 од 1. децембра 2016. године и Анекс I Уговора о закупу број 454 од 7. марта 2017. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп локала износи 72.900 динара. Уговор је закључен поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране закупца за 2019. годину. На наведеној картици закупца евидентирана су месечна задужења закупа у износу који је уговорен. „Var 25th“ доо, Београд на дан 31. августа 2019. године има исказан дуг по основу уговора о закупу у износу од 179.571 динар.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Var 25th“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 1.034.571 динар.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/20 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/20-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

### **3. „Blue wave“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2588 од 6. новембра 2015. године и Уговор о закупу отвореног пословног простора број 1526 од 28. јула 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп локала износи 100.650 динара, за закуп магацина 22.560 динара и за закуп проширеног пословног простора – баште 6.600 динара. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу закупца за 2018. годину по којој потраживање закупца на дан 31. децембра 2018. године износи 192.817 динара, док према картици достављеној од стране „Blue wave“ доо, Београд из 2019. године дуг на тај дан износи 147.078 динара. На наведеној картици достављеној од закупца евидентирана су месечна задужења у износима који су уговорени, а на дан 31. августа 2019. године купац има исказан дуг према Предузећу по основу уговора о закупу у износу од 268.140 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Blue wave“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 1.574.742 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/14 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/14-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

### **4. „Гли-ста“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2589 од 6. новембра 2015. године, Уговор о закупу отвореног пословног простора број 1528 од 28. јула 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп локала износи 216.169 динара, а за закуп отвореног пословног простора износи 8.450 динара. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Гли-ста“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 2.891.471 динар.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/16 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/16-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**5. „Expresion plus“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2429 од 15. септембра 2014. године, Анекс I Уговора о закупу број 133 од 22. јануара 2015. године и Уговор о закупу отвореног пословног простора број 1525 од 28. јула 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп локала на отвореним базенима износи 55.500 динара, а за закуп отвореног пословног простора износи 15.500 динара. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

„Expresion plus“ доо, Београд у својим пословним књигама на дан 31. августа 2019. године не исказује дуг према Предузећу.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Expresion plus“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 927.476 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/21 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/21-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказано да ли је купац имао дуг према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**6. „Универзитет Metropolitan“ доо, Београд – Уговор о закупу број 1091 од 19. јула 2018. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп канцеларијског и магацинског простора и локала износи 993.708 динара. Уговор је закључен као наставак ранијег закуподавног односа.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Универзитет Metropolitan“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени. Купац на дан 31. јул 2019. године нема исказан дуг по основу уговора о закупу.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Универзитет Metropolitan“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 9.939.073 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/23 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/23-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказано да ли је купац имао дуг према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**7. „Markoni sport“ доо, Београд – Уговор о закупу пословног простора број 1564 од 14. децембра 2006. године са анексима, Уговори о закупу број 374, 375, 376, 377 и 378 од 23. фебруара 2015. године, Уговор о закупу отвореног пословног простора број 1527 од 28. јула 2016. године и Уговор о закупу број 371 од 24. фебруара 2017. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп локала и магацинског простора износи 117.225 динара, за закуп пет локала испод трибина отвореног базена и теретане износи 68.878 динара, за закуп отвореног пословног простора – баште износи 704 динара и за закуп пословног простора – ходника и свлационица 16.221 динар. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Markoni sport“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени. Предузеће на дан 31. август 2019. године има исказан дуг по основу уговора о закупу у износу од 458.079 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Markoni sport“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 3.136.231 динар.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/12 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/12-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**8. „Merci Flower & Gift Shop“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2416 од 14. октобра 2015. године, Уговор о закупу број 419 од 29. фебруара 2016. године, Уговор о закупу отвореног пословног простора број 895 од 4. маја 2016. године, Уговор о закупу број 897 од 4. маја 2016. године и Анекс уговора о закупу број 2231 од 23. новембра 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора износи 45.600 динара и 37.500 динара и за закуп отвореног пословног простора – баште износи 29.000 динара. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Merci Flower & Gift Shop“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени. Купац на дан 31. јул 2019. године има исказан дуг по основу уговора о закупу у износу од 91.816 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Merci Flower & Gift Shop“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 3.051.146

динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/11 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/11-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**9. „Ново ГПЗ“ доо, Београд – Уговор о закупу број 1011 од 12. маја 2015. године, Уговор о закупу пословног простора број 737 од 11. априла 2016. године, Уговор о закупу отвореног пословног простора број 1188 од 7. јуна 2016. године, Анекса I Уговора о закупу број 1189 од 7. јуна 2016. године и Анекс I Уговора о закупу број 1190 од 7. јуна 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп локала износи 70.590 динара, за закуп магацина износи 17.775 динара и за закуп отвореног пословног простора – баште износи 1.700 динара. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Није извршен увид у аналитичку картицу купца „Ново ГПЗ“ доо, Београд из 2019. године.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Ново ГПЗ“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 997.157 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/13 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/13-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**10. „Панта реи“ доо, Београд – Уговор о закупу број 1146 од 1. јуна 2015. године и Уговор о закупу отвореног пословног простора број 1413 од 25. јуна 2015. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора – локала број Ц.7.1. и магацина Ц.6.3. износи 297.119 динара, а за отворени пословни простор – башту у саставу локала Ц.7.1. износи 17.000 динара. Уговор о закупу локала и магацина је закључен поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, док је уговор о закупу отвореног пословног простора – баште закључен на основу одлуке Надзорног одбора Предузећа донете на основу образложеног предлога Комисије за пословни простор.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019.

године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Панта реи“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени. Дуг према Предузећу на дан 31. августа 2019. године, износи 1.102.518 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Панта реи“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 3.356.997 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/15 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/15-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**11. „Prowellness“ доо, Београд – Уговор о закупу пословног простора број 901 од 1. августа 2008. године и Анекс I уговора о закупу број 744 од 12. априла 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора - локала у приземљу према реци Дунав у дограђеном објекту испод стубова у пролазу износи 86.000 динара. Уговор о закупу локала није закључен прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Prowellness“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Prowellness“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 1.121.986 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/28 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/28-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**12. „Sky wellness“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2344 од 5. септембра 2014. године и Уговор о закупу отвореног пословног простора број 606 од 25. марта 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора – „Дунавски цвет“, на локацији Дунавска страна шеталишта износи 1.242.000 динара, а за отворени пословни простор – терасу, која се налази у оквиру пословног простора „Дунавски цвет“, износи 4.238 динара. Уговор о закупу пословног простора – „Дунавски цвет“ је закључен поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, док је уговор о закупу отвореног

пословног простора – терасе закључен на основу одлуке Надзорног одбора Предузећа донете на основу образложеног предлога Комисије за пословни простор.

Право потраживања Предузећа према закупцу „Sky wellness“ доо, Београд, настало по основу Уговора о закупу 2344 од 5. септембра 2014. године је Решењем Агенције за привредне регистре број Зл.бр. 3253/2016 од 18. марта 2016. године, заложено у корист Нуро Алре-Адриа-Банке ад, Београд (Addiko Bank ад, Београд).

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Sky wellness“ доо, Београд из 2019. године и на истој су евидентирана месечна задужења у износима који су уговорени. Дуг према Предузећу на дан 31. августа 2019. године, износи 3.746.952 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Sky wellness“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 6.470.316 динара, без уплата које су извршене преко заложног рачуна од стране Addiko Bank ад, Београд.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/25 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/25-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

### **13. „Термопарт“ доо, Београд - Уговор о закупу број 1823 од 16. септембра 2016. године**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора – локала/пасарела II износи 25.200 динара. Уговор о закупу локала је закључен поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

„Термопарт“ доо, Београд у својим пословним књигама нема исказан дуг према Предузећу на дан 31. августа 2019. године.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Термопарт“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 227.655 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/22 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/22-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закљученог уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказано да ли је купац имао дуг према Предузећу,

као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**14. „Therapy Centre“ доо, Београд – Уговор о закупу број 2742 од 1. децембра 2015. године и Анекс I уговора о закупу број 85 од 18. јануара 2016. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора – канцеларија износи 110.230 динара. Уговор о закупу канцеларија је закључен поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

У поступку ревизије Предузеће није презентовало фактуре за закупнину и префактурисане трошкове које су испостављене сходно закљученом Уговору у току 2019. године.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Therapy Centre“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 1.359.350 динара.

Закупу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/10 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/10-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У поменутом Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закљученог уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказано да ли је купац имао дуг према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

**Откривене неправилности у делу давања у закуп непокретности:**

– За уговоре о закупу непокретности који су закључени у току 2019. године није презентована целокупна документација која би доказала да су уговори закључени након спроведеног прописаног поступка који је у потпуности у складу са Правилником о начину и поступку давања непокретности у закуп и

– У поступку ревизије нису презентовани излазни рачуни који су од стране Предузећа испостављени закупцима, документација о евентуално обрачунатим каматама и покренутим извршним поступцима, као ни пословне књиге (главна књига и помоћне књиге – аналитичке евиденције купаца) који би доказали да је висина закупнине обрачуната у складу са закљученим уговорима и да је Предузеће предузимало мере наплате потраживања по основу закупа, јер Предузеће није уредно чувало наведене рачуноводствене исправе и пословне књиге, што није у складу са чланом 28 Закона о рачуноводству<sup>26</sup> којим је прописано да се дневник и главна књига чувају десет година, а пет година помоћне књиге и исправе на основу којих се уносе подаци у пословне књиге.

**„Family sport“ доо, Београд – Уговор градске општине Стари град, број 464-2 од 28. децембра 2009. године:**

Уговор о закупу је закључен између Градске општине Стари град као закуподавца и „Family sport“ доо, Београд као закупца, а предмет уговора је закуп осам тениских терена и једног помоћног објекта површине 1.216,33 m<sup>2</sup>, који садржи ресторан са кухињом, два шанк

---

<sup>26</sup> „Службени гласник РС“, број 73/2019



бара, мултифункционални простор, просторије за пресвлачење и туширање спортиста, просторија за допинг контролу, а са спољашње стране бетонске трибине.

Годишња закупнина у складу са Уговором износи 275.000 евра, а до коначног утврђивања висине улагања део годишње закупнине износи 75.000 евра, која треба да се плаћа у једнаким месечним износима.

Констатовано је од стране потписника уговора, да привремено, према извештају радне групе о радовима и уложеним средствима из јула 2009. године, улагања закупца у објекте који су предмет закупа износе 195.001.398 динара. Предвиђено је и да ће градска општина Стари град и „Family sport“ доо, Београд висину улагања у објекте утврдити до 31. марта 2010. године, на основу налаза и мишљења овлашћеног судског вештака. Извршена улагања закупца су основ за претходно наведено умањење закупнине. Права и обавезе по основу извршених улагања ће уговорне стране коначно уредити анексом уговора.

Уговорено је да се закупнина уплаћује на рачун ЈП СРПЦ Милан Гале Мушкатировић, чији је оснивач закуподавац и које ће се старати о извршењу уговора, а уговор о закупу је закључен на одређено време и то на десет година почев од дана закључења уговора, са могућношћу продужења за исти период.

Поред закупнине, купац је у складу са Уговором обавезан да сноси трошкове комуналних услуга, телефона, електричне енергије, топлотне енергије, воде и других трошкова везаних за коришћење закупљеног простора, укључујући и пореске обавезе које настају као последица правног посла.

Уговором се купац обавезао да ће за све време трајања уговора бити носилац права на организовање једног АТП турнира или другог међународног турнира. Губитак права на организовање турнира представља разлог за раскид уговора. Разлог за раскид уговора је и доцња са уплатом више од две месечне закупнине.

Уговор је раскинут од стране ГО Стари град Закључком I-03, Број: 020-3-530/13 од 17. октобра 2013. године, јер купац није организовао АТП турнир у 2013. години и није редовно измиривао обавезе по основу плаћања месечних закупнина.

Одлуком о промени Одлуке о оснивању Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“ број I-01 број 06-44/13 од 24. априла 2013. године, коју је донела Скупштина градске општине Стари град, Предузећу је предато на управљање осам тениских терена опремљених посебном расветом и хидрантском мрежом као и монтажни објекат – тениски клуб површине 167,82 m<sup>2</sup>. Од 24. априла 2013. године па све до оснивања привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд у 2019. години управљање наведеним објектима је било поверено Предузећу.

У поступку ревизије извршен је увид у аналитичку картицу достављену од стране „Family sport“ доо, Београд из 2019. године. Дуг према Предузећу, на дан 31. августа 2019. године, износи 42.610 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Family sport“ доо, Београд извршило уплате у укупном износу од 307.553 динара.

Према изјави одговорног лица која је добијена у поступку ревизије „Family sport“ доо, Београд је био у поседу непокретности које се налазе у оквиру тениског комплекса и након раскида уговора у октобру 2013. године иако није закључен нови уговор о закупу нити је на други начин регулисано коришћење предметних непокретности. Једини рачуни које је Предузеће испостављало наведеном комитенту у току 2019. године су рачуни за утрошену воду.

У Програму пословања Предузећа за 2019. годину је наведено да Предузеће не остварује приходе од закупа тениског комплекса јер је тениски комплекс под судским спором и да ће до његовог окончања Предузеће бележити смањен приход по том основу. Такође је наведено да четири године колико траје судски спор, Предузеће у пословном смислу има изгубљену добит и да ће бити принуђено да након завршетка спора о иселењу „Family sport“ доо, Београд, потражује изгубљену добит судским путем.

**Откривена неправилност:** У поступку ревизије није презентована документација која би представљала основ коришћења тениског комплекса (осам тениских терена опремљених посебном расветом и хидрантском мрежом и објектом који се налази у оквиру комплекса) од стране привредног друштва „Family sport“ доо, Београд, као ни документација у вези са евентуалним судским спором који се води са наведеним привредним друштвом.

### **Давање у закуп покретних ствари**

Предузеће је у посматраном периоду имало закључена три уговора за закуп покретних ствари чији преглед дајемо у наставку:

*Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа Спортско рекреативно пословни центар „Милан Гале Мушкатировић“, Београд у делу који се односи на састављање и објављивање финансијских извештаја и вршење пописа имовине и обавеза и давања у закуп непокретности и покретних ствари и наплату закупнине за 2019. и 2020. годину*

*Табела број 3: Преглед ревидираних уговора о закупу покретних ствари*

Редни број	Закупац	Уговор о закупу		Анекс уговора о закупу		Година до које важе уговори	Опис	Категорија	Површина закупа (m <sup>2</sup> )	Цена закупа у дин	Месечна закупнина са ПДВ-ом у динарима	Споразум закључен са „25.мај – Милан Гале Мушкатировић доо, Београд	Почетак примене споразума
1	„Aquilonia“ доо, Београд	617	19.04.2018.					коришћење справа у теретани			20.000	2/17-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
2	„Панормос“ доо, Београд	459	4.03.2016.	232	6.02.2017.	2026.	пристан	плутајући објекат	108	310	33.480	2/26-1 од 10.09.2019.	2.08.2019.
		641	24.04.2018.			2028.	брод Београд 25	пловидбени брод носивост зона 3 = 4,32 т			25.000		

### **1. „Аquilonia“ доо, Београд – Уговор број 617 од 19. априла 2018. године:**

Уговорена месечна закупнина за коришћење справа у теретани износи 20.000 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/17 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/17-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У наведеном Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године.

Споразумом о уређивању међусобних права и обавеза између закупца и закуподавца привредно друштво „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд је ступило на место претходног закуподавца, иако су справе у теретани имовина Предузећа.

### **2. „Panormos“ доо, Београд – Уговор број 459 од 4. марта 2016. године, Анекс I број 232 од 6. фебруара 2017. године и Уговор о закупу брода број 641 од 24. априла 2018. године:**

Уговорена месечна закупнина за закуп пословног простора, пристана – плутајућег објекта, износи 33.480 динара, а брода 25.000 динара. Уговори су закључени поступком прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања. Уговорено је улагање од 10.000.000 динара у реконструкцију објекта пристана – плутајућег објекта, а Анексом I констатовано је да је у пословни простор пристан – плутајући објекат купац уложио 25.902.759 динара.

Увидом у изводе текућих рачуна Предузећа утврђено је да је у току 2019. и 2020. године „Panormos“ доо, Београд извршио уплате у укупном износу од 752.380 динара.

Закупцу је од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд послато Обавештење о преузимању управљања на непокретностима број 2/26 од 10. септембра 2019. године и закључен је Споразум о уређивању међусобних права и обавеза број 2/26-1 од 10. септембра 2019. године између закупца и закуподавца привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд. У наведеном Споразуму је наведено да је „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд ступило на место претходног закуподавца, односно да је преузело његова права и обавезе из закључених уговора о закупу, почевши од 2. августа 2019. године. У Споразуму није исказан дуг који је купац имао према Предузећу, као претходном закуподавцу на дан закључења Споразума.

Споразумом о уређивању међусобних права и обавеза између закупца и закуподавца привредно друштво „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд је ступило на место претходног закуподавца, иако су пристан – плутајући објекат и брод покретне ствари Предузећа, на којима оно има право својине.

**Откривена неправилност:** Предузеће није, од августа 2019. године до краја 2020. године вршило фактурисање и наплату закупнине у складу са закљученим уговорима са комитентима „Аquilonia“ доо, Београд за закуп справа у теретани и „Panormos“ доо, Београд за закуп брода и пристана у укупном износу од 1.111.800 динара без ПДВ-а. Наведене закупнине је фактурисало и наплаћивало привредно друштво „25. мај – Милан Гале Мушкатировић“ доо, Београд на основу споразума, који су без правног основа, закључени са наведеним комитентима.

**Препорука број 3:** Препоручује се Предузећу да са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд регулише међусобне односе по питању неосновано фактурисане и наплаћене закупнине за покретну имовину која представља имовину Предузећа, од комитената „Aquilonia“ доо, Београд и „Панормос“ доо, Београд, као и да предузме даље активности у циљу остваривања прихода од наведене имовине.

Одлуком о изменама и допунама оснивачког акта број 03/2019 од 31. јула 2019. године донетом од стране Скупштине привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд, привредном друштву су дати на управљање објекти који се налазе у улици Тадеуша Кошћушка број 63 и којима је претходно управљало Предузеће. Уласком у посед непокретности, привредно друштво је почело да користи опрему која се налази на предметној локацији, а која представља покретну имовину Предузећа.

Пописна комисија која је у саставу имала представнике Предузећа, привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд и градске општине Стари град је анализирала пописне листе Предузећа из децембра 2018. године са циљем утврђивања стања основних средстава (опреме) и о томе је саставила записник. Увидом у наведене пописне листе, утврђено је да се ставке опреме односе на канцеларијску опрему и намештај, опрему за салу и базене, рачунарску опрему, клима уређаје, уређаје за вентилацију, телефоне, противпожарне апарате, рефлекторске стубове, бојлере, разне врсте алата и инвентара и др.

Према објашњењу одговорних лица Предузећа, описана покретна имовина која је у власништву Предузећа, а користи се од стране привредног друштва „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд, није означена инвентарним бројевима и није обележена на начин да се разликује од имовине привредног друштва.

**Откривена неправилност:** Предузеће није закључило уговор о закупу покретне имовине, нити је на други начин регулисало односе са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд које користи значајан број ставки опреме која представља имовину Предузећа, од августа 2019. године, односно од дана уласка у посед непокретности које су му од стране града Београда дате на управљање.

**Препорука број 4:** Препоручује се Предузећу да са привредним друштвом „25. мај – Милан Гале Мушкатиновић“ доо, Београд регулише међусобне односе по питању коришћења опреме Предузећа од стране наведеног правног лица.