

REGISTAR RIZIKA trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. za 2024. godinu

Uvod

Upravljanje rizicima definirano je Zakonom o sustavu unitarnih kontrola u javnom sektoru (NN, broj 78/15 i 102/19) kao cjelovit proces utvrđivanja, procjenjivanja i praćenja rizika u odnosu na poslovne ciljeve te poduzimanja potrebnih mjera radi smanjenja rizika. Proces upravljanja rizicima interno je propisan *Stratežijom upravljanja rizicima u trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o.*

Sukladno potrebama upravljanja rizicima isti se kategoriziraju na *strateške* i *operativne* rizike. U Društvu se imenuje koordinator za strateške i operativne rizike.

Strateški rizici su neželjeni događaji koji mogu nepovoljno utjecati na ostvarenje dugoročnih i srednjoročnih ciljeva te strateških prioriteta Društva. Operativni rizici su neželjeni događaji koji mogu nepovoljno utjecati na provedbu funkcija, aktivnosti i procesa i zadanim rokovima, na razinu kvalitete usluge te na propuste u primjeni zakona i procedura.

Ciklus upravljanja rizicima sastoji se od četiri osnovne faze:

- a) utvrđivanje rizika
- b) procjena rizika
- c) postupanje po rizicima
- d) praćenje i izvještavanje o rizicima

a) Utvrđivanje rizika

Utvrđivanje rizika uključuje identifikaciju potencijalnih rizika i uzrok rizika, kao i potencijalne posljedice rizika. Registar rizika je „baza podataka“ za sve informacije o rizicima.

b) Procjena rizika

Procjena rizika uključuje *procjenu učinka* i *vjerojatnosti nastanka rizika*.

Procjena učinka obuhvaća procjenu značajnosti posljedice ako se rizik ostvari. Procjenjuje se kakve bi mogle biti posljedice ako se rizik, u pravilu štetni događaj, ostvari. Učinak se može bodoviti kao: malen, umjeren, veliki učinak. Utvrđenim razinama učinka rizika dodjeljuje se određena bodovna skala: malen učinak = 1 bod, umjeren učinak = 2 boda, veliki učinak = 3 boda.

Učinak	Ocjena	Opis
Velik	3	Financijski učinak u iznosu od 1.500.000,00 eura na više Prekid ili značajno kašnjenje u provedbi osnovnih programa/usluga/projekata/investicija (preko 1 god.) Gubitak značajne imovine i prekid poslovanja Ozbiljne i trajne štete za okoliš Smrt zaposlenika Značajan guš bitak povjerenja javnosti
Umjeren	2	Financijski učinak u iznosu od 1.000.000,01 eura — 1.500.000,00 eura Kašnjenje u provedbi osnovnih programa/usluga/projekata/investicija (preko 8 mjeseci) Prekid dijelova poslovanja Izvršne štete posljedice za okoliš Teške ozljede i ozljede na radu Kontinuirano negativan stav javnosti u medijima
Malen	1	Financijski učinak u iznosu do 1.000.000,00 eura Manje kašnjenje u provedbi projekata/investicije (do 8 mjeseci) Manji prekidi poslovanja Privremene štete posljedice za okoliš Lakše ozljede na radu Povremeno negativan stav javnosti

Procjenom vjerojatnosti nastanka nekog događaja, procjenjuje se koliko je vjerojatno da se neki rizik ostvari. Utvrđenim razinama vjerojatnosti nastanka rizika dodjeljuje se određena bodovna skala: niska vjerojatnost = 1 bod, srednja vjerojatnost = 2 boda, visoka vjerojatnost = 3 boda.

Vjerojatnost	Ocjena	Opis
Visoka	3	1 događaj godišnje ili češće
Srednja	2	1 događaj u 2 do 10 godina
Niska	1	1 događaj u 10 godina ili više

Ukupna izloženost riziku dobiva se množenjem bodova za učinak s bodovima za vjerojatnost (tako se rizik s najvećim učinkom i najvećom vjerojatnošću, koje bodujemo ocjenom tri, može procijeniti s najviše devet bodova).
Procjena ukupne izloženosti riziku potrebna je kako bi se utvrdili prioriteti, odnosno najznačajniji rizici kojima treba upravljati.
Ukupna izloženost riziku prikazuje se u obliku matrice 3*3 te kroz sljedeće tri razine:

Razina ukupne izloženosti riziku	Raspon rezultata (Vjerojatnost * učinak)	Prioritet rješavanja
----------------------------------	--	----------------------

Niska 1 - 2 Nizak prioritet rješavanja — rizik ne zahtijeva previše pozornosti, međutim treba ga povremeno pratiti.

Srednja 3 - 4 Srednji prioritet rješavanja rizik zahtijeva određenu razinu pozornosti, mjere za ublažavanje i redovito praćenje (primjerice, dva puta godišnje ili češće, ako postoji potreba).

Visoka 6 - 9 Visoki prioritet rješavanja rizik zahtijeva visoku razinu pozornosti, mjere za ublažavanje, ukoliko je potrebno uključivanje i drugih institucija u ublažavanje rizika, rizik zahtijeva kontinuirano praćenje u intervalima koji se ocijene prikladnim.

Prioritetni rizici su rizici za koje je procijenjena najviša razina ukupne izloženosti (ocjena izloženosti 6 ili 9). Naglasak se stavlja na strateške rizike, operativne rizike koji utječu na aktiviranje strateških rizika, rizike od prijevara i nepravilnosti.

c) Postupanje po rizicima

Vjerojatnost i učinak rizika smanjuje se izborom prikladnog odgovora na rizik. Odluka ovisi o važnosti rizika te o toleranciji i stavu prema riziku.

Za svaki rizik treba izabrati jedan od sljedećih odgovora na rizik:

- izbjegavanje rizika - na način da se odrenene aktivnosti izvode drugačije
- prenošenje rizika - putem konvencionalnog osiguranja ili prijenos na treću stranu
- prihvatanje rizika - kada su mogućnosti za poduzimanje odrenenih mjera ograničene ili su troškovi poduzimanja nerazmjerni u odnosu na moguće koristi, s tim da rizik treba pratiti kako bi se osiguralo da ostane na prihvatljivoj razini
- smanjivanje/ublažavanje rizika - poduzeti mjere da se smanji vjerojatnost ili učinak rizika

d) Praćenje i izvještavanje o rizicima

Izvještavanje o rizicima sastavni je dio redovitih sastanaka rukovodstva, dio izvješća o realizaciji strateških ciljeva i mjera kao i izvješća o provedbi operativnih planskih dokumenata.

Izvještaj za Upravu Društva sadrži popis najznačajnijih rizika i najznačajnije promjene u izloženosti riziku te se dostavlja jednom godišnje, a najkasnije do 30. lipnja tekuće godine za prethodnu godinu.

Za potrebe dokumentiranja procesa upravljanja rizicima koriste se obrasci:

- Obrazac 1 – Obrazac za utvrđivanje i procjenu rizika
- Obrazac 2 – Registar rizika
- Obrazac 3 – Obrazac za praćenje statusa rizika

Registar rizika se ažurira najmanje jednom godišnje, najkasnije do isteka tekuće kalendarske godine. Strategija upravljanja rizicima će se ažurirati po potrebi, sukladno razvoju procesa upravljanja rizicima, a najmanje jednom u tri godine.

REGISTAR RIZIKA trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. za 2024. godinu

RIZIK	VRSTA (Strateški / operativni)	OPIS RIZIKA (uzrok i posljedice)	UKUPNA IZLOŽENOST RIZIKU	FAKTORI RIZIČNOSTI	PODRUČJE UTJECAJA RIZIKA I PROCIJENJENI FINANCIJSKI UČINCI	MJERE ZA POSTUPANJE PO RIZIKU	ODGOVORNE OSOBE ZA PROVEDBU MJERA	ROK PROVEDBE MJERA
Viša sila - prirodne nepogode i katastrofe (potres, poplava, epidemija i sl.)	Strateški	Uslijed klimatskih promjena dolazi do nepredviđenih i ekstremnih nepogoda, a pojava globalnih epidemija značajno utječe na kontinuitet poslovanja	Srednja	<ul style="list-style-type: none"> Povećana su dobitna ulaganja u opremu radi prilagodbe novim okolnostima (rad od kuće ili dr. lokacije) Povećani su troškovi investicijskog održavanja i drugih intervencija na nekretninama Gubitak (uništenje) nekretnosti i/ili povećani troškovi saniranja štete i nezagotovost komercijalizacije nekretnina Dugotrajniji i složeniji proces pojedinačnog zakonskog propisa ne odgovara tržišnoj dinamici i stvarnim potrebama Promjena zakonodavnog okvira vjerojatno je i rezultira poslovanjem U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje uskladenosti Značajno nepoštivanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnom imovinom Prećeste promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanju u zakonskim rokovima DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Ukoliko trend ubistlosti prirodnih katastrofa nastavi rasti, može doći do značajnih financijskih gubitaka Uzrokovano ostvarenja poslovnih ciljeva ugrožavanja kontinuiteta poslovanja Rizici vezani uz promjene zakonodavnog okvira mogu značajno utjecati na porast troškova poslovanja i/ili promjene planova i rezultata poslovanja Rizici vezani uz usklađenost poslovanja sa zakonskim i drugim obvezama mogu utjecati na financijske kazne i/ili gubitak ugleda Rizici vezani uz upravljanje i korištenje aplikacije koja je u potpunosti nadležnosti MPCL mogu utjecati na kontinuitet poslovanja, pružanje usluga i informacija korisnicima, rješavanje žaljeva i praćenje poslovnog odnosa, što može uzrokovati financijske gubitke i reputacijski rizik Politički rizik utječe na mogućnost planiranja na predviđeni scenarijima, planovi su podložni čestim prilagodbama zbog promjene smjernica, a strateško planiranje je vrlo neizjasno i nepozvano u realizaciji završanih poslovnih ciljeva 	<ul style="list-style-type: none"> Pripremiti akcijski plan postupanja i plan kontinuiteta poslovanja Rezervirati odredna financijska sredstva za slučaj nepredviđenih katastrofalnih događaja Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske vještice spremne brzo reagirati u slučaju promjenjivih okolnosti Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnim sudjelovanjem naminiti se kao stručni i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji kreiranja zakonodavnog okvira Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola i kontinuirano procjenjivati rizik uskladenosti i poslovanja u praktično provoditi mjere za ublažavanje procjenjenih rizika Regulirati vještice korištenja Registra s nadležnim tijelom koje je "vlasnik" sustava Održavati redovnu komunikaciju i proaktivnu suradnju s nadležnim ministarstvom Uspostaviti trajni partnerski odnos i pravovremeni sustav međusobnog obavještanja s nadležnim tijelom o svim značajnim promjenama koje bi mogle utjecati na osvajanje završanih poslovnih planova i ciljeva Imati fleksibilne i proaktivne organizacijske vještice spremne brzo reagirati u slučaju promjenjivih okolnosti Aktivno pratiti tržišna kretanja i pravovremeno predlagati mjere nadležnom ministarstvu za ublažavanje utjecaja rizika Pružiti kvalitetne i transparentne informacije zainteresiranoj javnosti o raspoloživom portfelju nekretnina i vještima pružanja usluga Markičinske akcije i odnosi s javnošću Ažurno raditi na reguliranju vlastitih odnosa kako bi se nekretnine mogle pravovremeno komercijalizirati 	Uprava	Dugoročni; Kontinuirani
Zakonodavni okvir	Strateški	Prečesta promjena ili zasargli zakonski okvir koji ne prati promjene poslovnih i tržišnih okolnosti i dinamiku poslovanja	Visoka	<ul style="list-style-type: none"> U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje uskladenosti Značajno nepoštivanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnom imovinom Prećeste promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanju u zakonskim rokovima DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Rizici vezani uz promjene zakonodavnog okvira mogu značajno utjecati na porast troškova poslovanja i/ili promjene planova i rezultata poslovanja 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava 	Dugoročni; Kontinuirani	
Neusklađenost poslovanja sa zakonskim i drugim propisima i obvezama	Strateški	Rizik od izricanja neugodnih mjera i kazni, financijskog gubitka ili gubitka ugleda	Srednja	<ul style="list-style-type: none"> U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje uskladenosti Značajno nepoštivanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnom imovinom Prećeste promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanju u zakonskim rokovima DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Rizici vezani uz usklađenost poslovanja sa zakonskim i drugim obvezama mogu utjecati na financijske kazne i/ili gubitak ugleda 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava 	Dugoročni; Kontinuirani	
Telmoški rizik - aplikativno rješanje Registra nekretnina	Strateški	Korištenje baze podataka i aplikativnog rješanja o nekretninama RH koje su na upravljanju u DN u potpunosti ovisi o razvoju i održavanju koje je u nadležnosti MPCL	Srednja	<ul style="list-style-type: none"> DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Rizici vezani uz upravljanje i korištenje aplikacije koja je u potpunosti nadležnosti MPCL mogu utjecati na kontinuitet poslovanja, pružanje usluga i informacija korisnicima, rješavanje žaljeva i praćenje poslovnog odnosa, što može uzrokovati financijske gubitke i reputacijski rizik 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava 	Dugoročni; Kontinuirani	
Politički rizik	Strateški	Utjecaj političke stranke na vlasti i česta promjena čelnika (ministra) dovodi do neskladnosti u planiranju poslovanja i kontinuitetu provedbe poslovnih ciljeva DN	Srednja	<ul style="list-style-type: none"> Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Politički rizik utječe na mogućnost planiranja na predviđeni scenarijima, planovi su podložni čestim prilagodbama zbog promjene smjernica, a strateško planiranje je vrlo neizjasno i nepozvano u realizaciji završanih poslovnih ciljeva 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava 	Dugoročni; Kontinuirani	
Konkurentnost	Strateški	Konkurentnost u pružanju usluga zakupa/majna može biti ugrožena zbog ubrzanje fleksibilnosti u odnosu na druge (privatne ili lokalne) pružatelje istih usluga na tržištu	Srednja	<ul style="list-style-type: none"> U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje uskladenosti Značajno nepoštivanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnom imovinom Prećeste promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanju u zakonskim rokovima DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Utjecaj rizika konkurentnosti može dovesti do financijskih učinaka u padu poslovnih prihoda i dobiti, nemogućnosti realizacije investicijskih projekata i padu kvalitete pruženih usluga 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava 	Dugoročni; Kontinuirani	
Socijalni	Strateški	Uslijed promjene socijalnih i/ili ekonomskih okolnosti korisnika usluga (socioekonomski i demografski trendovi) zakupa/majna dolazi do utjecaja na planirano ostvarenje financijskih ciljeva DN	Srednja	<ul style="list-style-type: none"> U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje uskladenosti Značajno nepoštivanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnom imovinom Prećeste promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanju u zakonskim rokovima DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Demografske i socioekonomske promjene mogu uzrokovati probleme u poslovanju i osvajavanju financijskih učinaka u svlaženju nekretnina u komercijalnu funkciju, odnosno povećane tržišnih i socijalnih rizika, neskladnosti između namijenjenih za poslovanje prihoda od zakupa/majna, smanjenje prihoda od zakupa/majna, povećanu komunikaciju s korisnicima i institucijama nadležnim za rješavanje socijalnog zbrinjavanja i dr. 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava 	Dugoročni; Kontinuirani	
Rizik tebitih, oplovnih i zdravili izvješaja te planova i strategije Dnštva, za čije sastavljanje, objava i dostavu odgovara Uprava DN	Operativni	Uslijed nepopunih i/ili pogrebnih te nezavršenih podataka, zatim neprovjerenosti dostupne podatka od neprovođenja istraživanja i planovi DN-a ne odgovaraju stvarnom stanju i mogu korisnike izvješaja (Ministarstvo, javnost) dovesti do pogrebnih zaključaka i odluka na temelju izvješavanja	Niska	<ul style="list-style-type: none"> U Društvo nije imenovana osoba odgovorna za praćenje uskladenosti Značajno nepoštivanje glavnih zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje državnom imovinom Prećeste promjene zakonskih propisa koje Društvo nije u mogućnosti implementirati u poslovanju u zakonskim rokovima DN nema kontrolu nad informacijskim sustavom registra, samo je jedan od korisnika Registar nije prilagođen specifičnim potrebama DN U slučaju nedostatosti Registra (kvar, serveri, pad sustava ili čl energetske) zbog poteškoća kod MPCL, nastaju poslovne poteškoće u poslovanju Promjena prioriteta poslovanja podložna je utjecaju trenutne vladajuće vlasti i promjeni političkih ciljeva i programa Uzela promjena ministara i pratećeg rukovodstva nadležne institucije ne omogućava kontinuitet provedbe odluka i planova 	<ul style="list-style-type: none"> Rizici vezani uz izradu planova i izvješaja Dnštva mogu dovesti do netočnog prikazivanja podatka o stanju poslovnih aktivnosti, planiranju i ostvarenim aktivnostima, što posljedično može imati za posljedicu pogrešno donijete poslovne odluke, reputacijski rizik u javnosti, štetu u prijevazi i u konocnosti financijske gubitke i zakonske kazne Dnštva 	<ul style="list-style-type: none"> Uprava (Ured Uprave) 	Kratkoročni; Kontinuirani	

Rizik organiziranja i serviranja Internih Kolegija direktora sektora. Nadzornog odbora. Revizijskog odbora i Skupštine	Operativni	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Kraikoročni; Kontinuirani
Rizik organizacije i koordinacije rada uslovnih jedinica (sektora)	Operativni	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Kraikoročni; Kontinuirani
Rizik primjene sprječivosti ili odsutnosti u obavljanju dužnosti člana uprave ili ključne osobe u pojedinim ključnim procesima	Operativni	Srednja	Srednja	Srednja	Srednja	Srednja	Srednja	Srednja	Srednja	Kraikoročni
Rizik planiranja prioriteta područja za provedbu unutarnje revizije	Operativni	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Dugoročni; Kontinuirani
Rizik ostvarenja planova unutarnje revizije	Operativni	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Kraikoročni; Kontinuirani
Rizik potrebnih resursa za provedbu unutarnje revizije	Operativni	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Kraikoročni; Kontinuirani
Rizik objave javnog naljepca	Operativni	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Niska	Kraikoročni; Kontinuirani

Uvijek rizika organiziranja i održavanja redovnih internih kolegija direktora sektora, nadzornog i revizijskog odbora te Skupštine, može se odraziti na pravovremeno donošenje odluka iz poslovanja, transparentnog informiranja nadležnih tijela Društva, uočavanja i prevencija potencijalnih problema u poslovanju te usklađenosti sa zakonskim obvezama izvješćivanja

Učinak ovog rizika može se odraziti na nedostatak pojave nepravilnosti, nedostatka i pogrešaka u poslovanju, izmjenu informacija i odluka, donošenje odluka na pogrešnim informacijama, što se odražava na konačnici održava u neučinkovitom poslovanju i mogućim financijskim gubicima i propustima.

Uvijek rizika u sprječivosti obavljanja obveza od strane jednog zaposlenika može izazvati privremeni zastoj u funkcioniranju redovnih poslovnih procesa (npr. popis ugovora, praćenje izvršenja zapečatih aktivnosti, zastupanje Društva, plaćanje značajnijih obveza i dr.).

Viša sila – bolest ili drugi razlozi za neodgovornost člana uprave i sprječivosti u obavljanju propisanih obveza

Nemogućnost generiranja podataka ili nezajedništvo generiranja podataka ili nezajedništvo generiranja nepotpunih i neobitnih podataka za potrebe izvješćivanja rezultata manje kvalitativnim izvješćajima koji korisnika mogu dovesti u zabludu prilikom donošenja poslovnih odluka koje mogu imati značajan negativni financijski učinak na Društvo kao i na njegovu poslovnu regulaciju.

Rizik planiranja prioriteta područja za provedbu unutarnje revizije u narednih razdoblju može dovesti do propusta u pregledu najrizičnijih područja, što može utjecati na donošenje poslovnih odluka, optimizaciju poslovanja, ponosu prijavovanih radnji i sl.

Rizik ostvarenja planova unutarnje revizije može utjecati na obuhvat najrizičnijih područja i rizika u poslovanju, na pravovremeno uočavanje mogućih propusta ili neusklađenosti, pravovremeno donošenje odluka za otklanjanje uočene nedostataka te moguću financijske gubitke u slučaju prijavovanih radnji.

Rizik procjene optimalnih resursa potrebnih za provedbu unutarnje revizije utječe na kvalitetu realizaciju planova, obuhvat najrizičnijih područja i rizika u poslovanju, na pravovremeno uočavanje mogućih propusta ili neusklađenosti, pravovremeno donošenje odluka za otklanjanje uočene nedostataka te moguću financijske gubitke u slučaju prijavovanih radnji.

Rizik koji se pojavljuje oko pripreme i objave javnih naljepca za davanje nekretnina u zakup (najam), mogu uzrokovati financijske gubitke i povećane troškove uslijed nemogućnosti da se nekretnine komercijaliziraju. Neobjava javnog naljepca može utjecati na ispravne objave poslovnih planova.

<p>Rizik postupanja prema zahtjevu za pristup informacijama</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>Veliki broj podnesenih zahtjeva za pristup informacijama (tzv. obježeno podnošenje) ili veći broj/količina informacija koja se traži u jednom zahtjevu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nedovoljna praksa oko razvijanja prava na pristup informacijama; zaštite osobnih podataka i nepodjeljivosti informacija/dekretacije u Društvu koja je potrebna rješavanje zahtjeva • Neuzorno vođenje Upravnika o zahtjevima, postupcima i odlukama osvrtajuju prava na pristup informacijama i ponovu uporabu informacija • Neuzorno vođenje Upravnika o zahtjevima, postupcima i odlukama osvrtajuju prava na pristup informacijama i ponovu uporabu informacija • Uslijed tehničkih problema, mogućnost da aplikacija za ostavu izvješća Povjerenika za informiranje ne funkcionira • Nemogućnost preciznog ispunjavanja izvješća zbog strukture izvješća 	<p>Ujedinjeni rizici postupanja prema zahtjevu za pristup informacijama, može se odraziti na obvezu transparentnog informiranja zainteresirane javnosti i medija, reputacijsku sliku Društva te usklađenosti sa zakonskim obvezama izvješćavanja</p>	<p>• Edukacija ovlaštenih zaposlenika iz područja primjene ZPPPI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravovremena dostava poručnih podataka od nadležnih org. jedinica u propisanom, ažurnom roku • U odgovoru Društva dostaviti konkretan odgovor s tehničkim podacima u propisanom roku • Transparentna objava i dostupnost izvješća o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama za prethodnu godinu 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>
<p>Rizik izvršavanja o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>U slučaju nepoštivanja i nepostojanja u skladu s odredbama ZPPPI nije omogućeno ostvarivanje zajedničkog i propisanog prava na pristup informacijama; izostanak i pravni osudani postupci; izostanak odgovora Društva; povećanje reputacijski rizik Društva</p>	<p>• Edukacija ovlaštenih zaposlenika iz područja primjene ZPPPI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transparentna objava i dostupnost izvješća o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama za prethodnu godinu • Pravovremeni početak prijemas podataka i izvješćavanja u skladu s propisanim rokovima • Omogućiti transparentnost objava o dopunjujućim informacijama koja bi mogla zanimati određenu javnost (tz. medija, od sektora/Uprave) • Ažurno pratiti propise radi preaktivne objave i izgradnje identiteta i promocije Društva te obavješćavanja javnosti o poslovanju Društva • Ažurirati web stranicu Društva s aktualnim informacijama i zakonski propisanim objavama izvješća • Razmorniti korištenje društvenih mreža za bolju pristupačnost medijima i široj javnosti 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik komunikacije s medijima i eksternom javnosti</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>U slučaju organizacije raznih događanja za promociju Društva, potrebno je skladišiti razne aktivnosti i donike, kako bi se postiglo širi cilj događanja, uz eventualno angažmana i primjerena financiranja ulaganja</p>	<p>• Godišnje planiranje održavanja promotivnih aktivnosti i događanja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirati potrebna financijska i tehnička sredstva za sve potrebne aktivnosti oko organizacije događanja • Planirati dovoljno kadrovskih resursa i terminski plan ostvarenja događanja po fazama, kako bi se osigurala željena ročnost 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik organizacije raznih događanja Društva</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>U slučaju nepoštivanja i nepostojanja u skladu s odredbama ZPPPI nije omogućeno ostvarivanje zajedničkog i propisanog prava na pristup informacijama; izostanak odgovora Društva; povećanje reputacijski rizik Društva</p>	<p>• Godišnje planiranje održavanja promotivnih aktivnosti i događanja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirati potrebna financijska i tehnička sredstva za sve potrebne aktivnosti oko organizacije događanja • Planirati dovoljno kadrovskih resursa i terminski plan ostvarenja događanja po fazama, kako bi se osigurala željena ročnost 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik provedbe postupaka nabave (javne i jednostavne)</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>U slučaju nepoštivanja i nepostojanja u skladu s odredbama Zakona o J-P, javnoj nabavi i Pravilnika o postupcima i postupcima nabave, postojanje može biti zakonska neusklađenost i potencijalne kazne, kašnjenje ili neizvršavanje ugovora s dobavljačima što utječe na tijek poslovnih aktivnosti i potencijalno financijske gubitke na nivou Društva</p>	<p>Pravovremeni početak pripreme planiranja, pokretanja postupaka te izvješćavanja u skladu s propisanim rokovima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propisane sklopke i međusobne kontrole aktivnosti te periodično praćenje provedbe suštinskih kontrola • Periodično praćenje tijeka aktivnosti pripreme podataka, kontrole i izrade planova i izvješćaja • Interno praćenje tijeka aktivnosti, ciljeve, ovlasti i odgovornosti svih sudionika u procesu izrade planova i izvješćaja te incineranja koordiniranog procesa • Pravidni redovite stranicke edukacije zaposlenika uključivanih u postupke nabave • Kontrola izvršene uprave/ostvarenja • Utvrđivanje kvalitete ispunjene robe/usluga/radova 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	

	<p>U slučaju nepostojanja i ne postojanja u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi i internim propisima, posjedoc mogu biti zakonska nasljednici i potentijalne kuće, kandidate ili naručivače ugovora s dobavljačima što utječe na tijek poslovnih aktivnosti i potencijalne financijske gubitke na nivou Društva kao i reputacijski rizik za Društvo.</p>	<p>Niska</p>	<p>Nepotrebna investicija koja nema vrijednost za društvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Npr. održavanje uvjeta provedbe postupka javne nabave sukladno procijenjena vrijednostima s namjerom izbjegavanja primjene propisanog postupka nabave. • Dokumentacija za nadmetanje propisana je na diskriminatoran način te se njome pogoduje većinom određenom gospodarskom subjektu (primjerice, uvjeti i zahtjevi koji nisu u direktnoj vezi s predmetom nabave). • Tehničke specifikacije izrađene su na način da u njima sadržane uvjete može ispuniti samo određeni gospodarski subjekt. • Izričita uvjeta ugovora od uvjeta iz dokumentacije o nabavi, važni elementi nisu uključeni u ugovor, podaci u ugovoru nisu ažurni ili pogrešni. • Niziranje odredbi otkazivanja posebno u pogledu njegove kvalitete, cijene i roka. • Izričite bitnih uvjeta ugovora koje su u suprotnosti s provedbom postupkom javne nabave (cijena, tehnički sadržaj, datum završetka itd.). • Tijekom realizacije ugovora promjena predmeta nabave (u potpunosti ili djelomično), količine ili pojedine stavke. • Zaključivanje ugovora o dodatnim radovima ili uslugama bez ostvarivanja propisanih uvjeta ili na način koji nije sakladan zakonskim odredbama. • Zaključivanje ugovora o javnoj nabavi, zaim poništavanje dijela ugovora i zaključivanje ugovora 	<p>Rizik može utjecati na ostvarivanje poslovnih planova Društva, na ostvarivanje osnovnih ciljeva Društva optimalnog i ekonomski opravdanog upravljanja državnom imovinom te na ostvarivanje kontinuiteta pružanja usluga, priloda i usklađenosti sa zakonskom regulativom na području nabave te na reputaciju Društva.</p>	<p>Objava godišnjeg plana nabave na stranicama Elektroničkog glasila javne nabave RH kako bi se zainteresirani gospodarski subjekti, pogodno mali i srednji poduzetnici, mogli pravovremeno pripremiti za sudjelovanje u određenim nadmetanjima.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usvajanje internih pravila naručitelja u kojima su uvrštene obveze i nadležnosti svih osoba koje sudjeluju u pripremi i provedbi postupka javne nabave, ali i izvršavanja ugovora o javnoj nabavi. • Izrada redovnih internih izvješća o svim fazama pripreme i provedbe izvršavanja o nepravilnostima. • Uvrštavanje pravila za nadmetanje. • Razdvajanje funkcija u sklopu provedbe postupka javne nabave (primjerice, ista osoba ne može biti odgovorna za pripremu postupka i kontrolu izvršenja ugovora). • Ako namjerci postupka bilo kojeg podnositelja, svi drugi ponuditelji moraju o tome biti obavješteni na dokazni način. • Uz objave postupaka nabave, redovno objavljivanje popisanih ugovora u Registru ugovora i redovno ažuriranje podataka u Registru ugovora u Elektroničkom glasilu javne nabave RH. 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>
<p>Sukob interesa u javnoj nabavi</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>Nepotrebna investicija koja nema vrijednost za društvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Npr. održavanje uvjeta provedbe postupka javne nabave sukladno procijenjena vrijednostima s namjerom izbjegavanja primjene propisanog postupka nabave. • Dokumentacija za nadmetanje propisana je na diskriminatoran način te se njome pogoduje većinom određenom gospodarskom subjektu (primjerice, uvjeti i zahtjevi koji nisu u direktnoj vezi s predmetom nabave). • Tehničke specifikacije izrađene su na način da u njima sadržane uvjete može ispuniti samo određeni gospodarski subjekt. • Izričita uvjeta ugovora od uvjeta iz dokumentacije o nabavi, važni elementi nisu uključeni u ugovor, podaci u ugovoru nisu ažurni ili pogrešni. • Niziranje odredbi otkazivanja posebno u pogledu njegove kvalitete, cijene i roka. • Izričite bitnih uvjeta ugovora koje su u suprotnosti s provedbom postupkom javne nabave (cijena, tehnički sadržaj, datum završetka itd.). • Tijekom realizacije ugovora promjena predmeta nabave (u potpunosti ili djelomično), količine ili pojedine stavke. • Zaključivanje ugovora o dodatnim radovima ili uslugama bez ostvarivanja propisanih uvjeta ili na način koji nije sakladan zakonskim odredbama. • Zaključivanje ugovora o javnoj nabavi, zaim poništavanje dijela ugovora i zaključivanje ugovora 	<p>Rizik može utjecati na ostvarivanje poslovnih planova Društva, na ostvarivanje osnovnih ciljeva Društva optimalnog i ekonomski opravdanog upravljanja državnom imovinom te na ostvarivanje kontinuiteta pružanja usluga, priloda i usklađenosti sa zakonskom regulativom na području nabave te na reputaciju Društva.</p>	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik prijenosa nekretnina (stanovi i poslovni prostori) na upravljanje Društvu</p>	<p>Operativni</p>	<p>Srednja</p>	<p>Nekretnina je darueta i nadorna, bez osnovnih funkcija i bez mogućnosti investiranja da bi se ostvarile investicije da bi se nekretnina dovela u funkciju, dakle prebaze moguća komercijalizacija u vlasništvo inoimovinske starije konverzibilizacije za potrebe komercijalizacije, za postići su dugotrajni, zahijevni i neisplativi.</p>	<p>Kontinuirani nadzor nad nekretninama i u skladu s tim donositi realan plan održavanja i investicija u odnosu na potrebe i planiranu realizaciju ekonomskog korištenja</p> <ul style="list-style-type: none"> • U skladu s planiranim terminskim planom radova i potrebama resursa (zaposlenosti specifičnih zanimanja, potrebnih prijava i dr.) i usklađivati ga s ostalim Sektorima i potrebama Društva. • Proaktivnim pristupom, inicijativama, i aktivnom suradnjom s državnim tijelima, nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji prijenosa nekretnina • Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima u djelu kreiranja zakonodavnog okvira 	<p>Srednjoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik provjere, reguliranja i praćenja statusa korisnika nekretnina (poslovni prostori i stanovi)</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>pregrešno unijeti podaci uz nekretninu u aplikaciji IRN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podaci koji su zaprimljeni od nadležnih tijela nisu ažurni • Prateća dokumentacija o nekretnosti nije dostavna ili je manjkava • Komunikacija s korisnikom nekretnine nije moguća ili je otežana • Komunikacija s nadležnim tijelima je otežana i vremenski zahijevna 	<p>Rizik provjere, uvrštavanja, reguliranja i praćenja statusa korisnika uvjete na konvertnu suradnju u planiranju i realizaciji prijenosa nekretnina</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim i ostalim tijelima u djelu potrebne dokumentacije za uvrštavanje i praćenje statusa korisnika nekretnina • Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na uvrštavanje relevantne dokumentacije i prikupljanje faktora za reguliranje i praćenje statusa korisnika 	<p>Srednjoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik provedbe javnog natječaja za zakup/najam/prodaju</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>Nepostojanje prikladnih nekretnina za zakup/najam/prodaju</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poslovni prostor/stan nije tehnički pripremljen za zakup/najam • Nepovoljna tržišna situacija (previše poštane cijene) • Nerazodno zamjenjivo/kvalitno stanje i inoimovinskoj odnosi • Veliki broj nekretnina u svlaštinstvu • Nekretnine koje nije moguće ni na koji način komercijalizirati 	<p>Rizik provedbe javnog natječaja uvjete na ostvarivanje poslovnih rezultata Društva optimalnog i ekonomski opravdanog upravljanja državnom imovinom te na ostvarivanje osnovnih ciljeva Društva</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definitni potrebni rokove za pripremu i izmjenu natječaja, kako bi se pravovremeno obavili za objavu natječaja • Definitni potrebni rokovi kako bi se izbjegle pogreške u objavljivanju informacijama • Kontinuirani nadzor nad nekretninama i u skladu s tim donositi realan plan održavanja i investicija u odnosu na potrebe i planiranu realizaciju ekonomskog korištenja 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	
<p>Rizik reguliranja ugovornog odnosa s korisnikom poslovnog prostora</p>	<p>Operativni</p>	<p>Niska</p>	<p>Slabost ili ograničenja u važećim zakonskim propisima koji omogućavaju reguliranje ugovornog odnosa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nedostatak propisanih uvjeta za sklapanje ugovora • Potreba dokumentacije za sklapanje ugovora odnosa s korisnikom je manjkava ili nedostajna 	<p>Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na uvrštavanje relevantnih faktora za reguliranje i praćenje ugovornog odnosa s korisnikom</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na uvrštavanje relevantne dokumentacije i prikupljanje faktora za reguliranje ugovornog odnosa kako bi se nekretnine mogle pravovremeno komercijalizirati • Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnim sudjelovanjem nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji kreiranja zakonodavnog okvira 	<p>Kratkoročni; Kontinuirani</p>	

<p>Rizik praćenja ugovornog odnosa i korištenja prostora u zakupu</p>	<p>Operativni</p>	<p>Uslijed velikog broja ugovora obzirom na ograničene interne kadrovske resurse, učešći broj zahtjeva korisnika, ocjene komunikacije s korisnicima, ostvaren nepotpune dokumentacije od strane korisnika i sl., kao posljedica mogu nastati pad prihoda ili neuračeno plaćanje zakupina, neuzajamnost u postupanju DN prema korisnicima koji nisu u skladu s ugovornim obvezama i moguće financijske štete za Društvo uslijed propusta u operativnim praćenju ugovora.</p>	<p>Srednja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pogoršanje poslovnih prilika zakupnika i gospodarskih prilika općenito • Otežana komunikacija s zakupnikom • Učešći zahtjevi korisnika prilikom otvorenosti resurse Društva, a interni resursi Društva nisu dovoljni uslijed velikog broja ugovora • Dokumentacija koju je korisnik podnio je nepotpuna, ne odgovara stvarnom stanju • Dislokiranoost poslovnih prostora 	<p>• Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na uviđavanje relevantnih faktora za reguliranje i praćenje ugovornog odnosa s korisnikom</p> <p>• Propisati i provesti unutarne kontrole u procesu kako bi se operativni propusti i greške utvrdili i otklonili u najkraćem roku</p> <p>• Propisane sektorske i međusektorske kontrolne aktivnosti te periodično praćenje provedbe stalnih kontrola</p>	<p>Kratkoročni, Kontinuirani</p>
<p>Rizik provedbe postupaka u cilju naplate i ispljenja (stanovi i poslovni prostori)</p>	<p>Operativni</p>	<p>Uslijed neugodnosti provedbe postupaka naplate zakupnina u redovnom postupku praćenja (opominjanje), pokretanjem postupka prisilne naplate i ispljenja, može doći do povećanja troškova otkrivenih postupaka, smanjenja prihoda uslijed gubitka prihoda od zakupa i neugodnosti komercijalnog korištenja prostora zbog dugotrajnosti postupaka ispljenja</p>	<p>Niska</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostajna dokumentacija ili izostanak potrebne dokumentacije • Kompleksni inovirski pravni odnosi • Neugodnosti uspostave komunikacije i suradnje s korisnikom u prostoru • Vremenska dugotrajnost pokrenutih postupaka 	<p>• Postupci reguliranja ekonomskih odnosa zbog svoje kompleksnosti i dugotrajnosti, angažiranja internih resursa i uključeni razni pravni odnosi tijela, može utjecati na vrijeme potrebo za ispljenjem ekonomskih upravljanja nekretnim, naplata i ostvarenje očekivanih prihoda te na smanjenje troškova provedbe postupaka i održavanja nekretnine.</p>	<p>Kratkoročni, Kontinuirani</p>
<p>Rizik usklađenosti sa zakonodavnim okvirom u upravljanju rezidencijalnim nekretninama</p>	<p>Operativni</p>	<p>U slučaju razmatranja rizika usklađenosti sa zakonodavnim okvirom koji regulira upravljanje rezidencijalnim nekretninama mogu nastati šteti događaji u smislu pada repulacije Društva (i državnih tijela koja koriste predmetne nekretnine), moguće zlouporabe u slučaju korištenja izvan propisane okvira i usloja, neostvarenje propisanih sigurnosnih mjera za štete objekta i osobe koje ih koriste mogu uzrokovati i financijske i makrojalne štete, oštećenja ili gubitak vrijednosti kulturne baštine u rezidencijalnim nekretninama i</p>	<p>Niska</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Izmjena propisa koja utječu promjenom postupaka ili angažiranje znatnih financijskih sredstava za provedbu • Značajni kriteriji ili specifična znanja koja su potrebna za pojedine zahtjeve u rezidencijalnim nekretninama (zaštita kulturne baštine, historikulturalni zahtjevi i sl.) 	<p>• Proaktivnim pristupom, inicijativama i aktivnim sudjelovanjem inženjera i kao stručan i konstruktivan sadržaj u planiranju i realizaciji kreiranja zakonodavnog okvira</p>	<p>Kratkoročni, Kontinuirani</p>
<p>Rizik održavanja rezidencijalnih nekretnina</p>	<p>Operativni</p>	<p>Rizik održavanja rezidencijalnih nekretnina zbog svojih specifičnih pravila (kulturna baština, sigurnosni zahtjevi, učešći na neugodnost funkcioniranja i optimalne realizacije zahtjeva korištenja opremanim korisnicima prema poslovnim vlastitima, i pružanje pravodobne i kvalitetne usluge.</p>	<p>Niska</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veći broj zahtjeva za korištenje u istom razdoblju - veći broj zahtjeva za korištenje u kratkom vremenskom roku • Rasprostranjenost nekretnina na širem području i različitim udaljenim lokacijama • Propisani sigurnosni zahtjevi nekretnine i ostali regulativni okvir • Neke nekretnine i pokrenuti inventar su zaštićeno kulturno dobro - za svaki zahtjev potrebno odobrenje nadležnih tijela (konzervator, MUP) te usaglasit propisano postupanje, kao i posebne vještine prilikom održavanja • Viša snaga, prirodne nepogode ili kratki rokovi za pripremu u slučaju najave korištenja 	<p>• Pravovremena izrada (terminskog) plana i rasporeda potrebnih radovnih i eventualnih izvansrednih radova (čišćenje i održavanje, investicije, popravci itd.) i obnavljanje svih izvora</p> <p>• Radovni i kontinuirani pregled stanja nekretnina kako bi se preventivni ili planirani veći troškovi održavanja izbjegli, posebno je izraditi i plan korištenja potrebnih resursa (zaposlenici specifičnih zanimanja, potrebni resursi)</p> <p>• U skladu s planiranim terminskim planom radova i održavanja, posebno je izraditi i plan korištenja potrebnih resursa (zaposlenici specifičnih zanimanja, potrebna Društva)</p> <p>• Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima (Ured Vlade, Ured Predsjednika, Ministarstvo kulture i dr.)</p> <p>• Kontinuirani nadzor nad nekretninama i u skladu s tim dopositi realan plan održavanja i investicija u odnosu na potrebe i planiran realizaciju ekonomskog korištenja</p> <p>• U skladu s planiranim terminskim planom radova i održavanja, posebno je izraditi i plan korištenja potrebnih resursa (zaposlenici specifičnih zanimanja, potrebna Društva)</p> <p>• U skladu s usklađeni ga s ostalim Sektorima i porebama Društva</p> <p>• Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima (Ured Vlade, Ured Predsjednika, Ministarstvo kulture i dr.)</p>	<p>Kratkoročni, Kontinuirani</p>
<p>Rizik isplativosti upravljanja rezidencijalnim nekretninama</p>	<p>Operativni</p>	<p>Uslijed značajnih investicijskih i troškova održavanja rezidencijalnih nekretnina, a u slučaju da se nekretnine ne koriste optimalno, ostvaruju se značajni financijski gubici po Društvo.</p>	<p>Niska</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zakonodavni okvir ne predviđa komercijalno korištenje rezidencijalnih nekretnina • Državna tijela nedovoljno koriste kapacitete rezidencijalnih nekretnina • Zahtjevi zakonski okvir omogućava samo ograničeno korištenje nekretnina • Visoki troškovi i zahtjevnost održavanja nekretnina • Nema plana korištenja rezidencijalnih nekretnina od strane državnih tijela • Zahtjev za korištenjem ili otkazivanje korištenja nekretnina u prokrajnom roku 	<p>• Proaktivnim pristupom, inicijativama, aktivnom suradnjom s državnim tijelima, nametnuti se kao stručan i konstruktivan sudionik u planiranju i realizaciji korištenja nekretnina</p> <p>• Uspostaviti dobru komunikaciju i suradnju s ostalim nadležnim državnim tijelima (Ured Vlade, Ured Predsjednika, Ministarstvo kulture i dr.) u cilju kreiranja zakonodavnog okvira</p>	<p>Kratkoročni, Kontinuirani</p>

Rizik pogrešaka pri tehničkom pregledu nekretnosti	Operativni	Rizici nastali uslijed pogrešne ocjene stanja nekretnina mogu utjecati na tijek daljnjih aktivnosti, utvrđivanje potreba za radovima ili uslugama na nekretnim, definiranje potreba i troškova za izradu plana investicija, plana održavanja i plana nabave, a samim time i na troškove za provedbu istih.	Niska	<ul style="list-style-type: none"> • Nepoštištanje ugovornih (posebno jamstvenih) obveza od strane izvođača • Nemogućnost utvrđivanja pravnog stanja nekretnine zbog raznih objektivnih okolnosti (projekti zgrada, katastar vodova i sl.) • Pretraziti rokovi za poduzimanje radnji (nepravovremena dostava zaliha/informacija) ili prevelik broj zaliha u kratkom roku za izradbu • Nemogućnost pristupa nekretnim i aktivnosti na istoj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa 	<ul style="list-style-type: none"> • Azurno praćenje izvršenja ugovornih investicija direktno utječe na ostvarivanje poslovnih planova, pakacije učinkovitosti upravljanja nekretninama ako se nekretnina pravovremeno ne ispostavi za komercijalnu uporabu, a posebno za komercijalnu uporabu, a repulacijskog rizika i smanjenje Država u javnosti kroz aktivnu ulogu u upravljanju državnom imovinom. • Projecljeni finansijski učinci cvenalnih promjena u praćenju ugovornih odnosa mogu biti od značajnog utjecaja na finansijske rezultate Država. 	Direktor Sektora održavanja nekretnina	Kraikorošni, Kontinuirani
Rizik neodgovarajućeg praćenja provedbe ugovora, vezano uz investicije i održavanje	Operativni	Uslijed nevaljehno provedenog tehničkog pregleda ili nemogućnosti da se izradi pregled na nekretnim na upravljanju, zbog nedostatnih informacija, nije moguće nastaviti s daljnjim processom snimanja i planiranju poručnih aktivnosti na upravljanju.	Niska	<ul style="list-style-type: none"> • Nepoštištanje ugovornih obveza od strane izvođača • Nemogućnost utvrđivanja pravnog stanja nekretnine zbog raznih objektivnih okolnosti (projekti zgrada, katastar vodova i sl.) • Pretraziti rokovi za poduzimanje radnji (nepravovremena dostava zaliha/informacija) ili prevelik broj zaliha u kratkom roku za izradbu • Nemogućnost pristupa nekretnim i aktivnosti na istoj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa 	<ul style="list-style-type: none"> • Azurno praćenje izvršenja ugovornih investicija direktno utječe na ostvarivanje poslovnih planova, pakacije učinkovitosti upravljanja nekretninama ako se nekretnina pravovremeno ne ispostavi za komercijalnu uporabu, a posebno za komercijalnu uporabu, a repulacijskog rizika i smanjenje Država u javnosti kroz aktivnu ulogu u upravljanju državnom imovinom. • Projecljeni finansijski učinci cvenalnih promjena u praćenju ugovornih odnosa mogu biti od značajnog utjecaja na finansijske rezultate Država. 	Direktor Sektora održavanja nekretnina	Kraikorošni, Kontinuirani
Rizik neovršavanja aktivnosti tehničkog održavanja nekretnim	Operativni	Uslijed nevaljehno provedenog tehničkog pregleda ili nemogućnosti da se izradi pregled na nekretnim na upravljanju, zbog nedostatnih informacija, nije moguće nastaviti s daljnjim processom snimanja i planiranju poručnih aktivnosti na upravljanju.	Niska	<ul style="list-style-type: none"> • Nepoštištanje ugovornih obveza od strane izvođača • Nemogućnost utvrđivanja pravnog stanja nekretnine zbog raznih objektivnih okolnosti (projekti zgrada, katastar vodova i sl.) • Pretraziti rokovi za poduzimanje radnji (nepravovremena dostava zaliha/informacija) ili prevelik broj zaliha u kratkom roku za izradbu • Nemogućnost pristupa nekretnim i aktivnosti na istoj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa 	<ul style="list-style-type: none"> • Azurno praćenje izvršenja ugovornih investicija direktno utječe na ostvarivanje poslovnih planova, pakacije učinkovitosti upravljanja nekretninama ako se nekretnina pravovremeno ne ispostavi za komercijalnu uporabu, a posebno za komercijalnu uporabu, a repulacijskog rizika i smanjenje Država u javnosti kroz aktivnu ulogu u upravljanju državnom imovinom. • Projecljeni finansijski učinci cvenalnih promjena u praćenju ugovornih odnosa mogu biti od značajnog utjecaja na finansijske rezultate Država. 	Direktor Sektora održavanja nekretnina	Kraikorošni, Kontinuirani
Rizik provedbe postupka oćevida nekretnina	Operativni	Uslijed nevaljehno provedenog oćevida ili nemogućnosti da se izradi oćevid na nekretnim na upravljanju, zbog nedostatnih informacija, nije moguće nastaviti s daljnjim processom snimanja i planiranju poručnih aktivnosti na upravljanju.	Niska	<ul style="list-style-type: none"> • Nepoštištanje ugovornih obveza od strane izvođača • Nemogućnost utvrđivanja pravnog stanja nekretnine zbog raznih objektivnih okolnosti (projekti zgrada, katastar vodova i sl.) • Pretraziti rokovi za poduzimanje radnji (nepravovremena dostava zaliha/informacija) ili prevelik broj zaliha u kratkom roku za izradbu • Nemogućnost pristupa nekretnim i aktivnosti na istoj zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa 	<ul style="list-style-type: none"> • Azurno praćenje izvršenja ugovornih investicija direktno utječe na ostvarivanje poslovnih planova, pakacije učinkovitosti upravljanja nekretninama ako se nekretnina pravovremeno ne ispostavi za komercijalnu uporabu, a posebno za komercijalnu uporabu, a repulacijskog rizika i smanjenje Država u javnosti kroz aktivnu ulogu u upravljanju državnom imovinom. • Projecljeni finansijski učinci cvenalnih promjena u praćenju ugovornih odnosa mogu biti od značajnog utjecaja na finansijske rezultate Država. 	Direktor Sektora održavanja nekretnina	Kraikorošni, Kontinuirani

<p>Rizik vodstva postupka reguliranja imovinske pravne statusa nekretnosti na upravljaju</p>	<p>Operativni</p>	<p>Ustljed dugotrajnih i kompleksnih postupaka koji se vode tako da uključuju veći broj državnih tijela, nesrazmjernost zemljišno knjžnog stanja, pravni sporovi koji su u tijeku ili očekanoj komunikaciji s pojedincima i sudionicima u rješavanju zemljišno knjžnog stanja, mogu nastati zadržane posljedice koje onemogućavaju ili otežavaju upravljanje nekretnostima i osvrtnost ekonomskih učinaka od upravljanja državnim imovinom</p>	<p>Niska</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dugotrajan i kompleksan postupak koji uključuje različita tijela (MIDIM, DORH, sudovi) Nesrednisi zemljišnoknjžnog stanja, dugotrajni postupci na rješavanju U tijeku paralelni sporovi za isti poslovni prostor Odbijanje relevantnih sudionika da prihvate utvrđeno žk stanje (osebno gradova i općine) 	<p>Postupci reguliranja imovinsko pravnih odnosa zbog svoje kompleksnosti i dugotrajnosti, angažiranja internih resursa i uključnosti raznih pravosudnih tijela, može utjecati na vrijeme potrebno za ispunjenje početka ekonomske opravdanosti upravljanja nekretnom, uključivanje ugovora o zakupu i smanjenje troškova održavanja nekretnine</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pravovremena provedba aktivnosti usmjerenih na pravovremeno povećanje aktivnosti za reguliranje imovinsko pravnih odnosa Ažurno poduzimanje svih raspoloživih radnji i proaktivno komuniciranje s uključanim sudionicima (Ministatvo, DORH, ...) Ažurno raditi na reguliranju vlastitkih odnosa kako bi se nekretnine mogle pravovremeno komercijalizirati Aktivno praćenje postupaka u rješavanju, požurnice, izvještavanje nadležnog rukovodstva 	<p>Direktor Sektora za pravne poslove i ljudske potencijale</p>	<p>Kritičnoštit; Komituirani</p>
--	-------------------	--	--------------	--	---	---	---	----------------------------------

Datum: 23.12.2024.

Koordinator rizika: *Mateja Navista*

Uprava Društva: *fujevic*