



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

FINANCIRANJE IZGRADNJE I UPRAVLJANJE
SPORTSKOM DVORANOM GRADSKI VRT, OSIJEK

Osijek, travanj 2015.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
IZGRADNJA, UPRAVLJANJE I KORIŠTENJE DVORANE	3
Izgradnja i financiranje izgradnje	4
Upravljanje i korištenje	16
- Povjeravanje poslova upravljanja i korištenja	16
- Planiranje poslova upravljanja i korištenja	17
- Financiranje poslova upravljanja i korištenja	19
- Korištenje kapaciteta	23
OCJENA UČINKOVITOSTI FINANCIRANJA IZGRADNJE I UPRAVLJANJA DVORANOM	26
OČITOVANJE SUBJEKATA REVIZIJE	28



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

KLASA: 041-01/14-10/64

URBROJ: 613-16-15-8

Osijek, 27. travnja 2015.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
FINANCIRANJA IZGRADNJE I UPRAVLJANJA
SPORTSKOM DVORANOM GRADSKI VRT, OSIJEK

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti financiranja izgradnje i upravljanja sportskom dvoranom Gradski vrt, Osijek (dalje u tekstu: Dvorana).

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 10. studenoga 2014. do 27. travnja 2015.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije učinkovitosti financiranja izgradnje i upravljanja Dvoranom je provjera aktivnosti sudionika vezanih uz izgradnju Dvorane, te upravljanje i korištenje Dvorane radi ostvarivanja javnog interesa u svrhu zadovoljavanja sportskih, kulturnih i drugih javnih potreba građana. Revizijom su obuhvaćeni Grad Osijek i trgovačko društvo za upravljanje sportskim objektima Športski objekti d.o.o., Osijek (dalje u tekstu: Društvo).

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti opravdanost izgradnje Dvorane
- ocijeniti učinkovitost upravljanja i korištenja Dvorane
- ocijeniti učinkovitost financiranja upravljanja i korištenja Dvorane.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja odluke o izgradnji Dvorane u 2001. do konca prosinca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti je analizirana zakonska regulativa, interni akti i odluke Grada Osijeka u vezi izgradnje, upravljanja i korištenja Dvorane, pribavljene su odluke Vlade Republike Hrvatske u vezi financiranja izgradnje Dvorane te je izvršen uvid u stručne publikacije, novinske članke i druge dostupne materijale u vezi Dvorane.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi o sustavu financiranja sporta u Republici Hrvatskoj te stručni članci
- analizirani su interni akti Grada Osijeka u vezi izgradnje Dvorane
- obavljen je uvid u zapisnike pojedinih sjednica gradskog vijeća, te donesene zaključke
- analizirani su akti Vlade Republike Hrvatske u vezi financiranja izgradnje Dvorane
- analizirani su interni akti Grada Osijeka u vezi upravljanja i korištenja Dvorane
- analizirana je poslovna dokumentacija Društva u vezi upravljanja i korištenja Dvorane
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti financiranja izgradnje i upravljanja Dvoranom, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Je li utvrđena opravdanost izgradnje Dvorane?
- Je li napravljena procjena troškova izgradnje Dvorane?
- Je li utvrđen način upravljanja i korištenja i način financiranja upravljanja i korištenja Dvorane?
- Je li donesen plan poslovanja Dvorane?
- Jesu li sastavljeni izvještaji o poslovanju Dvorane?
- Ostvaruju li se planirani poslovni ciljevi i aktivnosti?
- Jesu li kapaciteti Dvorane iskorišteni na najbolji mogući način?
- Koristi li se Dvorana za organizaciju sportskih i drugih događaja od nacionalnog i međunarodnog značaja?
- Obavljaju li se poslovi upravljanja i korištenja Dvorane učinkovito?

IZGRADNJA, UPRAVLJANJE I KORIŠTENJE DVORANE

Sustav financiranja sporta u Republici Hrvatskoj je reguliran odredbama Zakona o sportu (Narodne novine 71/06, 124/10, 124/11, 86/12 i 94/13). Prema navedenom Zakonu, sport se temelji na načelu dragovoljnosti i mora biti jednako dostupan svima, a sportske djelatnosti su od interesa za Republiku Hrvatsku. Sportske djelatnosti se potiču između ostalog i izgradnjom i održavanjem sportskih građevina. Sportske građevine su, prema odredbi članka 65. navedenog Zakona, uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a javne sportske građevine su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba te se trajno koriste u provođenju javnih potreba u sportu.

Odredbom članka 74. Zakona o sportu je utvrđena i obveza Republike Hrvatske te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba da utvrđuju javne potrebe u sportu te da iz svojih proračuna osiguravaju financijska sredstva za njihovo ostvarivanje. Prema odredbi članka 75. Zakona, javne potrebe u sportu na državnoj razini se između ostalog odnose i na poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina, a utvrđuju se programom javnih potreba u sportu koji donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, zajedno s državnim proračunom. Sredstva za izvršenje spomenutog programa se osiguravaju u državnom proračunu i iz dijela prihoda od priređivanja igara na sreću i nagradnih igara u smislu Zakona o priređivanju igara na sreću i nagradnih igara. Za izvršenje navedenog programa javnih potreba u sportu, nadležno ministarstvo određuje nositelje provedbe, prati i nadzire izvršenje programa te prati korištenje i utrošak sredstava. Prema odredbi članka 76. navedenog Zakona, javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave se između ostalog odnose i na planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za njihovo područje, a utvrđuju se programom javnih potreba koji predlaže sportska zajednica, donosi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zajedno s godišnjim proračunom, a sredstva za izvršenje programa se osiguravaju u njihovim proračunima. O izvršenju programa javnih potreba u sportu, sportska zajednica županije, Grada Zagreba, te gradova i općina izvještava jedinicu lokalne, odnosno regionalne (područne) samouprave u rokovima propisanim Zakonom o proračunu.

Odredbom članka 69. Zakona o sportu je utvrđeno da se upravljanje javnim sportskim građevinama može povjeriti i sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Izgradnja i financiranje izgradnje

Potreba za izgradnjom nastavno-sportske dvorane kao javne sportske građevine za trajno korištenje u provođenju javnih potreba u sportu je utvrđena krajem osamdesetih godina prošlog stoljeća kada je, zbog nedostatka javnih sportskih građevina na području grada, Generalnim urbanističkim planom grada Osijeka iz 1988., lokacija povijesnog parka Gradski vrt, koja obuhvaća prostor između ulica Martina Divalta, Woodrowa Wilsona, kneza Trpimira i južne obilaznice, površine približno 30 ha, određena za sportsko-rekreacijsku namjenu.

U skladu s navedenim, Grad Osijek je u 1996. objavio javni natječaj za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje prostora Gradski vrt, kojim bi se usmjerio razvoj ovog prostora u budućnosti, definirale postojeće i nove funkcije te omogućio razvoj sporta u bliskoj budućnosti i u nastupajućem 21. stoljeću. Prema natječaju, prostor je bio namijenjen za izradu gradskog sportskog centra, sadržaji su planirani za potrebe stanovnika Grada Osijeka i šireg okruženja, a obuhvaćaju niz sportskih i rekreacijskih sadržaja kao što su nogometni i atletski stadion, zatvorene bazene te sportsku dvoranu s pratećim sadržajima. Rezultati natječaja su trebali biti osnova za izradu prostorno planske dokumentacije kompleksa Gradski vrt, a prema kriterijima koje je formirao ocjenjivački sud odnosili su se na koncept koji daje identitet cijelom kompleksu, odnos ponuđenog urbanističkog rješenja prema širem urbanom okruženju (definiranje ulaza u grad, ruba grada i slike grada), odnos prema povijesnom nasljeđu (glavna zgrada Gradskog vrta kao spomenik kulture), odnos postojeće – novo (tretman tribina postojećeg stadiona i odnos prema okolnoj stambenoj arhitekturi), elementi prometnog rješenja (način uključivanja u prometnu strukturu grada i unutrašnja organizacija prometa), mikrolokaciju pojedinih sadržaja i racionalnost koncepta te realnost i etapnost provedbe.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Osijeka donesenim u 1998., na temelju odredbe članka 11. tada važećeg Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94), utvrđena je potreba izrade detaljnog plana uređenja kompleksa Gradski vrt, a osnova za detaljni plan uređenja su bili rezultati ranije raspisanog urbanističko-arhitektonskog natječaja. S obzirom da detaljni plan uređenja kompleksa Gradski vrt nije bio donesen prema navedenom programu, donošenje ovog plana je prema rezultatima spomenutog urbanističko-arhitektonskog natječaja bilo utvrđeno i programima mjera za unapređenje stanja u prostoru donesenim u 2000. i 2002.

Detaljni plan uređenja kompleksa Gradski vrt je donijelo gradsko vijeće u listopadu 2002. Planom je, između ostalog, predviđena i izgradnja trodijelne nastavno-sportske dvorane te određena i lokacija za izgradnju u središnjem kompleksu Gradskog vrta, zapadno od glavne tribine nogometnog stadiona i istočno od Trpimirove ulice.

Istovremeno s izradom prostorno - planske dokumentacije, Grad Osijek je u ožujku 2001. imenovao povjerenstvo za izradu projektnog zadatka izgradnje nastavno-sportske dvorane u Gradskom vrtu. U srpnju 2001. Osječko-baranjska županija i Grad Osijek su s Društvom arhitekata grada Osijeka zaključili ugovor o organizaciji i provedbi državnog, javnog, projektnog, općeg i anonimnog natječaja u jednom stupnju za idejno arhitektonsko rješenje nastavno-sportske dvorane u Gradskom vrtu. Cilj i svrha natječaja je bilo dobivanje najboljeg idejnog arhitektonskog rješenja dvorane kojim bi se utvrdila funkcionalna organizacija i međusobni odnosi svih traženih i potrebnih sadržaja te njezino oblikovanje uz kvalitetan prostorni koncept i originalan arhitektonski izraz.

Stručna podloga za natječaj je bio natječajni elaborat kojim je određen prostor za izgradnju dvorane, programski zadaci, korisnici dvorane, urbanistička koncepcija te oblikovni i ostali projektantski zahtjevi. Prilikom koncipiranja projektnog zadatka su konzultirane uprave sportskih dvorana u Republici Hrvatskoj zbog njihovih praktičnih iskustava u korištenju dvorana, a razmatrani su kao bitni elementi: budući korisnici (srednje škole koje nemaju nastavno-sportsku dvoranu za održavanje nastave tjelesnog odgoja), ekonomski pokazatelji (troškovi izgradnje i korištenja dvorane), prostorne mogućnosti lokacije (kao i prostorne mogućnosti dvorane) te tradicija i potrebe pojedinih sportova u gradu, ali i interes za razvojem ostalih sportova.

Prema elaboratu, dvorana je prvenstveno namijenjena održavanju nastave tjelesne kulture za pet srednjih škola koje nemaju svoje sportske dvorane (tri gimnazije, ekonomska i ugostiteljska škola s 3 603 učenika u 121 odjeljenju te za slobodne sportske aktivnosti učenika tih srednjih škola), za dvoranske borilačke sportove i sportove s loptom koji postoje u Gradu Osijeku te za rekreativne aktivnosti, pri čemu bi dvoranu u jutarnjim i poslijepodnevnim satima koristile škole, a u večernjim satima sportski klubovi i rekreativci.

Lokacija sportske dvorane je predviđena u skladu s Detaljnim planom uređenja kompleksa Gradski vrt, površina za razvoj tlocrta dvorane je određena približno 105 x 78 metara, odnosno 8 300 m², a maksimalna visina 25 m od kote terena do najviše točke objekta. Dvorana je zamišljena kao slobodnostojeća građevina s tri etaže (podrum, prizemlje i nadzemne etaže). Predviđeno je da dvorana mora dati novu vizualnu kvalitetu ulasku u grad te cjelokupnoj slici grada u dnevnoj i noćnoj slici jer je položaj dvorane prema Ulici kneza Trpimira jedan od najvažnijih ulaza u grad.

Projektiranje dvorane je predviđeno na način da odražava vrijeme svog nastanka, kako u korištenju suvremenih tehnologija, tako i u odnosu na ekološke zahtjeve vezano za odabir materijala i štednju energije, uz obavezno vođenje računa i o realnosti i racionalnosti izgradnje i korištenja, odnosno o troškovima budućeg korištenja dvorane, zbog čega je određeno da odnos neto i bruto površine treba biti što manji te da gdje je moguće treba predvidjeti prirodno osvjetljenje i ventilaciju. Kao traženi funkcionalni sadržaji su predviđeni prostori borilišta (glavno, dodatno i dva manja borilišta te atletski tunel), prateći prostori borilišta (grupne i skupne svlačionice za korisnike te svlačionice za nastavnike, trenere i suce, sanitarne grupe, kabine za televiziju, klupske prostorije, apartmani, trim kabinet, teretana, sauna, kozmetički, frizerski i pedikerski salon, ambulanta i spremišta opreme), prostori vezani za gledatelje (ulazni hodnik, sanitarije gledatelja, prostorije redara i poslovni prostori – lokali), gledališta (glavnog, dodatnog i specijaliziranog borilišta), tehnički uređaji i prostor (kotlovnica, prostorija za uređaje za ventilaciju i klimatizaciju, trafostanica, prostor elektroagregata, prostorija za režiju rasvjete, razglasa i semafora, radionica za održavanje građevine, spremište sitnog alata i rezervnih dijelova, prostor za odlaganje smeća, garderobe tehničkog osoblja sa sanitarijama, prostorija za osoblje i za čuvarsku službu) te vertikalne i horizontalne komunikacije.

Kao ekonomski pokazatelji su razmatrani troškovi izgradnje dvorane (procijenjeni su troškovi izgradnje dvorane bruto površine 12 650 m², bez troškova uređenja neposrednog okoliša i infrastrukture, u iznosu 14.547.500 DEM bez poreza na dodanu vrijednost) i troškovi korištenja i održavanja dvorane (investicijsko održavanje u približnom iznosu 50.000 DEM godišnje, režijski troškovi u približnom iznosu 250.000 do 300.000 DEM godišnje te troškovi tekućeg održavanja i upravljanja dvoranom na bazi 20 zaposlenika u iznosu 400.000 do 450.000 DEM godišnje). Za financiranje troškova upravljanja i korištenja dvorane je planirano da će se približno 25,0 % potrebnih sredstava osiguravati od prihoda od održavanja sportskih priredbi, koncerata i sličnih manifestacija, 15,0 % od iznajmljivanja poslovnih prostora (trim kabinet, teretana, sauna, ambulanta, kozmetički, frizerski i pedikerski salon, solarij i drugo), 25,0 % od iznajmljivanja lokala za ugostiteljsku, trgovačku ili drugu komercijalnu namjenu te iz proračunskih izvora približno 35,0 %.

Natječaj je objavljen 21. srpnja 2001., s rokom predaje radova do 29. listopada 2001., a u prosincu 2001. ocjenjivački sud sastavljen od predstavnika Društva arhitekata grada Osijeka, Ministarstva prosvjete i sporta, Osječko-baranjske županije, Grada Osijeka, Hrvatskog olimpijskog odbora i sportskih udruga i saveza, odabralo je prvonagrađeni rad uz obrazloženje da je cjelokupno rješenje temeljeno na dobrom poimanju sporta i sportske arhitekture te da je racionalno i ekonomično, a konstrukcija jasna i jednostavna. Po mišljenju ocjenjivačkog suda, u daljnjoj razradi projekta je bilo potrebno dodatno provjeriti pojedine elemente u vezi zenitalnog osvjetljenja, vip lože, vanjske spirale atletske staze, oblikovnog produženja krovne konzole i nagiba krova te mogućnost smanjenja broja teleskopskih tribina u svrhu većih mogućnosti polifunkcionalnog korištenja tog prostora. Ukupni troškovi za idejno arhitektonsko rješenje su iznosili 451.761,00 kn (troškovi organizacije i provedbe natječaja, nagrade i otkupi za prvo, drugo i treće nagrađene radove te izrada deset primjeraka knjižica za prvonagrađeni rad) i financirani su iz proračuna Grada Osijeka u iznosu 227.009,00 kn i Osječko-baranjske županije u iznosu 224.752,00 kn.

Koncem 2002. je ugovorena izrada dopune arhitektonskog idejnog rješenja u skladu sa sugestijama ocjenjivačkog suda i urbanističkim uvjetima iz Detaljnog plana uređenja, dopuna idejnog rješenja konstrukcije i idejnog rješenja instalacija te izrada glavnog projekta. Prema ugovoru, u okviru glavnog projekta je ugovoreno sastavljanje arhitektonsko – građevinskog projekta (arhitektonski projekt, projekt konstrukcije, projekt toplinske zaštite i uštede energije, projekt zaštite od buke i vibracija, elaborat zaštite od požara i elaborat zaštite na radu), projekta instalacije vodovoda i kanalizacije, projekta strojarskih instalacija, projekta dizala, ishođenje potrebnih mišljenja, suglasnosti i revizije glavnog projekta, ishođenje građevne dozvole te sastavljanje troškovnika građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova. Ugovorena cijena radova je iznosila 1.831.015,00 kn, a financiranje radova je ugovoreno iz sredstava Grada Osijeka u iznosu 1.000.000,00 kn i Osječko-baranjske županije u iznosu 831.015,00 kn. Radovi su većim dijelom u iznosu 1.547.305,00 kn obavljeni tijekom 2003. i 2004. Zbog nejasnoća u Detaljnom planu uređenja kompleksa Gradski vrt (odnosile su se na maksimalno dopuštenu visinu građevina na površinama koje su bile predviđene za izgradnju pristupa za dvoranu te postavljanje paviljona za prodaju karata i maksimalnu površinu unutar koje se može razviti površina pod građevinom te ukupnu bruto izgrađenu površinu građevine), gradsko vijeće je u svibnju 2004. donijelo izmjene i dopune plana, a u svibnju 2006. i vjerodostojno tumačenje pojedinih odredbi plana, te su nakon razjašnjenja odredbi plana preostali radovi u vrijednosti 283.710,00 kn obavljeni u 2006. Radovi su financirani u skladu s ugovorom.

U travnju 2003. je ugovorena izrada elaborata geotehničkih istražnih radova na lokaciji predviđenoj za izgradnju Dvorane. Ugovoreni radovi su se odnosili na terenske istražne radove odnosno sondiranje terena, laboratorijsko ispitivanje uzoraka tla te sastavljanje geotehničkog izvješća. Ugovorena vrijednost radova je iznosila 120.780,00 kn. Radovi su obavljani do konca travnja 2004. i obračunani su u skladu s ugovorom u iznosu 120.780,00 kn. Radove su u skladu s ugovorom financirali Osječko-baranjska županija u iznosu 60.390,00 kn i Grad Osijek u iznosu 60.390,00 kn.

U studenome 2005. je ugovorena izrada situacijskog plana za pristupne ceste i parkirališta oko Dvorane. Ugovoreni radovi su se odnosili na prikupljanje podataka i po potrebi dopunu postojeće geodetske mreže te formiranje listova i izradu situacijskih planova s kartografskim prikazom u zadanim mjerilima i prema određenim standardima. Ugovorena vrijednost radova je iznosila 22.106,00 kn. Radovi su u skladu s ugovorom obavljani do konca siječnja 2006. i obračunani u ugovorenom iznosu, a financirani su iz proračuna Grada Osijeka.

U siječnju 2006. na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske Gradu Osijeku je na teret proračunske zalihe Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2006. doznačena kapitalna pomoć za sufinanciranje izgradnje Dvorane u iznosu 5.000.000,00 kn.

U travnju 2006. Grad Osijek je naručio izradu parcelacijskog elaborata za formiranje koridora prometnice za pristup parkiralištu Dvorane te zaključio ugovor za izradu projektne dokumentacije (glavnog i izvedbenog projekta) za pristupne ceste, parkirališta, pješačke komunikacije, javnu rasvjetu i odvodnju oborinskih voda potrebne za ishođenje građevinske dozvole. Radovi na izradi parcelacijskog elaborata su obavljani do srpnja 2006. i obračunani su u iznosu 7.564,00 kn, a radovi na izradi projektne dokumentacije do studenoga 2006. i obračunani su u iznosu 182.390,00 kn. Radovi su obračunani u skladu s narudžbenicom, odnosno ugovorom i financirani su iz proračuna Grada Osijeka.

U svibnju 2006. je ugovorena izrada izvedbenog projekta za izgradnju Dvorane. Ugovoreni radovi su se odnosili na izradu arhitektonskog projekta s detaljima izvedbe, planove oplata, nacрте savijanja željeza, radioničke nacрте čelične konstrukcije, dopune troškovnika prema izvedbenim nacртima i izvedbene detalje instalacionih projekata. Ugovorena vrijednost radova je iznosila 1.288.790,00 kn. Radovi su obavljani tijekom 2006. u iznosu 386.637,00 kn, u 2007. u iznosu 773.274,00 kn, a zbog djelomične izmjene idejnog arhitektonskog projekta preostali radovi u iznosu 128.879,00 kn su obavljani do svibnja 2008. Radovi su obračunani u ugovorenom iznosu, a financirani su iz proračuna Grada Osijeka.

U lipnju 2006. je ugovorena kontrola glavnih projekata konstrukcijsko-statičkog, armirano-betonskog i zidnog dijela, nosivo-čelične konstrukcije, uštede energije i toplinske zaštite i zaštite od buke. Ugovorena vrijednost radova je iznosila 118.640,00 kn. Radovi su obavljani u ugovorenom iznosu 118.640,00 kn do rujna 2006. i financirani su iz proračuna Grada Osijeka.

U kolovozu 2006. Republici Hrvatskoj je odlukom Izvršnog odbora Međunarodne rukometne federacije dodijeljena organizacija Svjetskog rukometnog prvenstva za rukometaše 2009. S obzirom na međunarodne uspjehe hrvatskih rukometaša, te uz potporu predsjednika Republike Hrvatske i jamstvo Vlade Republike Hrvatske, Republici Hrvatskoj je dodijeljena organizacija iako u vrijeme donošenja odluke nije imala izgrađenu ni jednu sportsku dvoranu koja je zadovoljavala uvjete Međunarodne rukometne federacije, niti drugu potrebnu prateću infrastrukturu za organizaciju do tada najvećeg sportskog natjecanja u hrvatskoj samostalnoj sportskoj povijesti. Kao gradovi domaćini su određeni Zagreb, Split, Osijek, Varaždin, Poreč i Zadar, koji su u tom smislu dali određena financijska i druga jamstva da će do početka 2009. izgraditi potrebnu infrastrukturu kako bi se Svjetsko rukometno prvenstvo za rukometaše moglo u siječnju 2009. održati u Republici Hrvatskoj.

U vrijeme donošenja odluke o domaćinima održavanja Svjetskog rukometnog prvenstva za rukometaše 2009. u kolovozu 2006., Grad Osijek je imao riješene prostorno-planske preduvjete za izgradnju Dvorane, riješene imovinsko-pravne odnose na zemljišnoknjižnoj čestici za izgradnju Dvorane, izrađen glavni projekt, sastavljena izvješća o obavljenoj kontroli glavnog projekta (u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih te metalnih konstrukcija građevine, uštede energije i toplinske zaštite i zaštite od buke) te pribavljene potrebne suglasnosti, potvrde ili mišljenja nadležnih tijela ili trgovačkih društava (prethodnu elektroenergetsku suglasnost, suglasnost Državnog inspektorata u pogledu zaštite od buke i vibracija, požara i zaštite na radu, suglasnost Ministarstva kulture u vezi zaštite kulturne baštine i drugo), odnosno pripremljenu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, osim u dijelu koji se odnosio na plaćanje komunalnog doprinosa. Grad Osijek nije imao riješeno pitanje financiranja izgradnje Dvorane u tako kratkom roku (za potrebe rukometnog prvenstva dvorane su trebale biti dovršene do 30. lipnja 2008. kako bi bilo dovoljno vremena za pregled objekata i ishođenje uporabnih dozvola te eventualno uklanjanje nedostataka) jer je ranije bilo planirano Dvoranu graditi etapno u skladu s proračunskim mogućnostima.

U kolovozu 2006. Grad Osijek je donio rješenje kojim je određena visina komunalnog doprinosa radi izgradnje Dvorane u iznosu 13.831.964,00 kn, a građevinska dozvola prema kojoj je investitoru Gradu Osijeku dozvoljeno izgraditi nastavno-sportsku dvoranu bruto građevinske površine 18 589,25 m², na katastarskoj čestici broj 9828/29 katastarska općina Osijek u Osijeku je izdana 29. rujna 2006.

U rujnu 2006. Grad Osijek je ugovorio izvođenje I. etape radova na izgradnji Dvorane. Ugovoreni radovi su se odnosili na građevinsko-obrtničke radove (zemljane radove na iskopu zemlje za izvedbu temelja, betonske radove za izradu betonske podloge, armirano-betonske i tesarske radove na izradi temelja te građevinske radove vezane za instalaciju kanalizacije). Vrijednost radova je ugovorena u iznosu 8.737.317,00 kn.

U listopadu 2006. Grad Osijek je ugovorio i stručni nadzor nad izvođenjem I. etape radova na izgradnji Dvorane. Ugovorena vrijednost radova je iznosila 96.014,00 kn.

U iznalaženju rješenja u vezi izgradnje i financiranja izgradnje Dvorane do zadanog roka, Gradsko vijeće Grada Osijeka je u studenome 2006. donijelo odluku kojom su investitorska prava na izgradnji Dvorane prenesena s Grada Osijeka na Društvo koje je u većinskom vlasništvu Grada Osijeka. Na temelju navedene odluke, Grad Osijek je u prosincu 2006. s Društvom zaključio ugovor prema kojem su im ustupljena investitorska prava, dopušten prijenos prava vlasništva na zemljišnoknjižnoj čestici predviđenoj za izgradnju Dvorane, a ustupljena im je i sva izrađena projektna dokumentacija.

Vrijednost prenesenog zemljišta je procijenjena u iznosu 12.617.100,00 kn, a zemljište i projektna dokumentacija su ustupljeni bez naknade. Spomenutim ugovorom Društvo je preuzelo od Grada Osijeka i sve ugovore i sve obveze proistekle iz ugovora u vezi izgradnje Dvorane koje je grad kao dotadašnji investitor zaključio i preuzeo. U siječnju 2007. je izmijenjena i građevinska dozvola u dijelu koji se odnosi na investitora, te je od 17. siječnja 2007. investitor bilo Društvo. Dodatak ugovoru o ustupanju investitorskih prava je zaključen u veljači 2007., a dodatkom je utvrđeno da se u slučaju nedostatka financijskih sredstava radi dovršenja izgradnje Dvorane, kao mogućnost nastavka izgradnje pristupi modelu javno-privatnog partnerstva te da će sve radnje u vezi javno-privatnog partnerstva poduzimati Grad Osijek, a Društvo samo uz prethodnu suglasnost grada.

U ožujku 2007. je objavljen poziv za iskazivanje interesa radi izgradnje Dvorane – ustupanje prava građenja po modelu javno-privatnog partnerstva (Narodne novine 26/07) kojim su Grad Osijek, odnosno Društvo pozvali zainteresirane privatne partnere da na temelju ugovora s Gradom Osijekom, na zemljištu u vlasništvu Grada Osijeka, svojim sredstvima izgrade Dvoranu nad kojom će imati vlasništvo za vrijeme trajanja prava građenja. U pozivu za iskazivanje interesa je navedeno da se Dvorana sastoji od jedne velike dvorane za 3 600 gledatelja, manje dvorane za 1 200 gledatelja, dvije dvorane za borilačke sportove i jednog atletskog tunela trkališta sa šest staza, s pratećim pomoćnim prostorima i komercijalnim sadržajima, ukupne bruto razvijene površine približno 20 000 m² te da je izrađena cjelovita projektna dokumentacija, pribavljena građevinska dozvola i izvedeni radovi na temeljenju građevine do kote 0.

Prema objavljenom pozivu, cilj projekta je da Grad Osijek dobije objekt koji će omogućiti održavanje dijela svjetskog rukometnog prvenstva, a nakon toga će se objekt koristiti kao stalna nastavna dvorana za osječke srednje škole i sportske klubove, te održavanje sportskih natjecanja, kulturnih i izložbenih manifestacija. Privatni partner bi svoje interese ostvarivao kroz povrat uloženih sredstava za vrijeme trajanja ugovora i ostvarivanjem dobiti od samostalnog korištenja Dvorane tijekom trajanja prava građenja. Po isteku ugovora, Dvorana se ustupa Gradu Osijeku u puno bezteretno vlasništvo s povratom prava građenja na zemljištu. Rok završetka izgradnje Dvorane s ishođenjem uporabne dozvole je određen za studeni 2008. U pozivu za iskazivanje interesa je navedeno da se realizacija projekta zasniva na pravu građenja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 73/00 i 114/01) i primjeni javno-privatnog partnerstva prema Smjernicama za primjenu ugovornih oblika javno-privatnog partnerstva (Narodne novine 98/06). Kao osnovne postavke ugovora o javno-privatnom partnerstvu je navedeno da privatni partner treba osnovati tvrtku posebne namjene koja će biti izvršitelj ugovora, da privatni partner na osnovi ustupljenog prava građenja i projektne dokumentacije, u skladu s građevinskom dozvolom treba financirati i izgraditi Dvoranu, ishoditi uporabnu dozvolu, upravljati radom Dvorane i održavati je, da će privatni poduzetnik za financiranje izgradnje Dvorane koristiti vlastita sredstva, odnosno garancije, bez sudjelovanja Grada Osijeka i da će Gradu Osijeku plaćati mjesečnu naknadu za korištenje zemljišta u iznosu utvrđenom ugovorom, a da će Grad Osijek kao javni partner preuzeti u najam izgrađenu Dvoranu i plaćati mjesečnu naknadu utvrđenu ugovorom. Kao kriteriji za izbor prihvatljivih ponuditelja u pozivu su navedeni opće kvalifikacije tvrtke, kvalificiranost za obavljanje poslova i iskustvo u gradnji i održavanju sportskih objekata po modelu javno-privatnog partnerstva, a izabrane prihvatljive tvrtke će biti pozvane da podnesu obvezujuću ponudu. Konačni kriterij izbora je ekonomski najprihvatljivija ponuda, a Grad Osijek zadržava pravo da ne izabere niti jednu ponudu ako ih ocijeni nezadovoljavajućim. Rok za dostavu prijave za iskazivanje interesa je bio 20. ožujka 2007.

U svibnju 2007. Grad Osijek i Društvo su zaključili novi ugovor kojim su investitorska prava, vlasništvo na zemljišnoknjižnoj čestici i projektnoj dokumentaciji vraćeni Gradu Osijeku, a ugovor iz prosinca 2006. je sporazumno raskinut. U svibnju 2007. je izmijenjena i građevinska dozvola u dijelu koji se odnosi na investitora, te je od 28. svibnja 2007. investitor izgradnje Dvorane ponovo bio Grad Osijek. U srpnju 2007. odnosno 25. srpnja 2007. je izdana i građevinska dozvola prema kojoj je investitoru Gradu Osijeku dozvoljeno izgraditi ceste, parkirališta, pješačke komunikacije, javnu rasvjetu i odvodnju oko Dvorane na katastarskim česticama broj 9846/5, 9846/6, 9847/14, 9847/15, 9847/16, 11414/6, 9853/7, 9828/16, 9828/27, 9828/28, 9828/30 i 9828/31 katastarska općina Osijek u Osijeku.

U razdoblju od studenoga 2006. do svibnja 2007., u kojem je investitor izgradnje Dvorane bilo Društvo, izvedeni su na temelju preuzetih ugovora od Grada Osijeka radovi I. etape izgradnje Dvorane koji su obračunani u ukupnom iznosu 7.092.449,00 kn i stručni nadzor nad obavljenim radovima koji je obračunan u iznosu 98.454,00 kn. Radovi I. etape izgradnje Dvorane u iznosu 5.000.000,00 kn su financirani iz kapitalne pomoći iz državnog proračuna doznačene Gradu Osijeku u siječnju 2006. i u iznosu 2.092.449,00 kn iz proračuna Grada Osijeka, a stručni nadzor nad obavljenim radovima u iznosu 98.454,00 kn financiralo je Društvo.

U svibnju 2007. Grad Osijek je zaključio ugovor o izradi idejnog arhitektonskog projekta za Dvoranu prema novom projektnom programu. Izmjene su se odnosile na povećanje broja sjedećih mjesta za potrebe drugog kruga natjecanja (Osijek je bio predviđen za održavanje i polufinalnih natjecanja te je morao imati dvoranu s 5 000 sjedećih mjesta), zbog čega je trebalo promijeniti dokumentaciju u dijelu projekta konstrukcije, instalacija i građevinske fizike. Ugovorena cijena radova je iznosila 136.000,00 kn. Radovi su obavljani u svibnju 2007. i obračunani su u ugovorenom iznosu.

U vezi raspisanog poziva za iskazivanje interesa radi izgradnje Dvorane po modelu javno-privatnog partnerstva, Gradsko poglavarstvo Grada Osijeka je na prijedlog povjerenstva za odabir obvezujuće ponude 22. kolovoza 2007. donijelo odluku o izgradnji Dvorane kojom je prihvaćena izgradnja Dvorane po modelu javno-privatnog partnerstva. Prema navedenoj odluci, mjesečna zakupnina za Dvoranu bi iznosila 2.969.977,00 kn na vrijeme od 25 godina, što iznosi 35.639.724,00 kn godišnje ili ukupno za 25 godina 890.993.100,00 kn, a zakupninu bi financirali Grad Osijek i Vlada Republike Hrvatske svaki po 50,0%. Gradsko poglavarstvo je 22. kolovoza 2007. donijelo i odluku o sklapanju sporazuma o zajedničkom financiranju zakupnine za izgradnju Dvorane. Prema navedenom sporazumu, Vlada Republike Hrvatske i Grad Osijek su odlučili zajednički financirati troškove pripreme, izgradnje i korištenja Dvorane, kapaciteta približno 5 000 gledatelja po ugovorenom obliku javno-privatnog partnerstva (PFI modelu, odnosno modelu privatne financijske inicijative), pri čemu će privatni partner osnovati tvrtku posebne namjene s kojom će Grad Osijek zaključiti ugovor o zakupu u svojstvu zakupnika i kojim će se urediti uvjeti izgradnje i zasnivanje zakupa na vrijeme od 24 godine, za što bi godišnja zakupnina iznosila 4.867.368 EUR, odnosno 7.927.970 CHF. S obzirom da je prema opisanom sporazumu vrijeme trajanja zakupa skraćeno s 25 godina na 24 godine, ukupna zakupnina za 24 godine bi iznosila 116.816.832 EUR, što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (koji je na dan 22. kolovoza 2007. iznosio 7,32 kn za 1 EUR) iznosi 855.099.210,00 kn, a godišnja zakupnina prema istom tečaju bi iznosila 35.629.134,00 kn. Sporazum o zajedničkom financiranju zakupnine za izgradnju dvorane je prihvatila i Vlada Republike Hrvatske 23. kolovoza 2007.

Gradsko vijeće Grada Osijeka je 3. rujna 2007. razmatralo materijale u vezi izgradnje Dvorane i zaključilo da drži neupitnu potrebu za izgradnjom Dvorane, ali na način da potrebna sredstva za izgradnju budu realan ekvivalent vrijednosti investicije, vodeći računa o mogućnostima proračuna Grada Osijeka, te donijelo odluku o osnivanju povjerenstva koje je trebalo preispitati predloženi model financiranja izgradnje i ispitati druge modele financiranja izgradnje.

Povjerenstvo za preispitivanje modela financiranja izgradnje je utvrdilo zadatke trebalo obaviti u što kraćem roku te je u svom radu koristilo najbrže dostupne podatke. Povjerenstvo je prikupilo i analiziralo postojeću dokumentaciju u gradskoj upravi u vezi izgradnje Dvorane, pribavilo podatke o izračunu svih troškova izgradnje Dvorane prema projektantskom troškovniku pojedinačno po stavkama, podatke o visini predviđenih mjesečnih troškova upravljanja i održavanja Dvorane te o visini troškova kamata u slučaju kada bi se izgradnja Dvorane financirala iz kreditnog zaduženja Grada Osijeka kod poslovne banke. U izvješću koje je povjerenstvo 14. rujna 2007. podnijelo Gradskom vijeću su procijenjeni troškovi izgradnje i opremanja Dvorane u iznosu 217.622.081,00 kn (u cijenu su uračunani u visini 5,0 % i mogući naknadni ili nepredviđeni radovi), troškovi održavanja i upravljanja Dvoranom u iznosu 235.000,00 kn mjesečno (što iznosi 2.820.000,00 kn godišnje, odnosno za 24 godine ukupno 67.680.000,00 kn), a očekivani godišnji prihodi od korištenja Dvorane su procijenjeni u iznosu 1.291.000,00 kn.

U izvješću su kao modeli financiranja izgradnje osim modela financiranja javno-privatnim partnerstvom, razmatrani i operativni i financijski leasing, te kreditno zaduženje kod poslovne banke na vrijeme od 10, 15 i 24 godine za glavnica kredita u iznosu 240.000.000,00 kn, 200.000.000,00 kn i 160.000.000,00 kn. Prema izračunu iz izvješća, ukupni troškovi zaduženja na vrijeme od 24 godine (koje je bilo predviđeno i za plaćanje zakupnine po modelu javno-privatnog partnerstva prema sporazumu o zajedničkom financiranju zakupnine zaključenom s Vladom Republike Hrvatske 22. kolovoza 2007.) uz kamatu u visini 5,99 % godišnje (visina kamate je određena prema pismima namjere poslovnih banaka) za glavnica u iznosu 200.000.000,00 kn iznosili bi 377.495.187,00 kn (glavnica u iznosu 200.000.000,00 kn i kamate u iznosu 177.495.187,00 kn, mjesečni anuiteti bi iznosili 1.310.747,00 kn, što godišnje iznosi 15.728.964,00 kn), a za glavnica u iznosu 240.000.000,00 kn iznosili bi 452.994.225,00 kn (glavnica u iznosu 240.000.000,00 kn i kamate u iznosu 212.994.225,00 kn, mjesečni anuiteti bi iznosili 1.572.897,00 kn, što godišnje iznosi 18.874.764,00 kn). Povjerenstvo je također utvrdilo i da je kao model financiranja izgradnje i nadalje moguć model javno-privatnog partnerstva, ali da je prema izračunima sastavljenim na temelju cijene koštanja izgradnje i opremanja Dvorane te cijene upravljanja Dvoranom, moguće postići i znatno niže cijene.

Gradsko vijeće je 14. rujna 2007. prihvatilo izvješće povjerenstva, te donijelo odluku da se zbog nerealno visokih troškova ponuditelja ne prihvaća model financiranja izgradnje Dvorane s privatnim partnerom koji je prihvatilo Gradsko poglavarstvo, te obvezalo Gradsko poglavarstvo da odluku o izgradnji Dvorane i odluku o sklapanju sporazuma o zajedničkom financiranju zakupnine za izgradnju Dvorane donesene 22. kolovoza 2007. stavi izvan snage. Odlukom je utvrđeno i žurno i istovremeno raspisivanje novih natječaja i po modelu javno-privatnog partnerstva i po modelu klasičnog kreditnog zaduživanja. Odlukom je također utvrđeno i da je u slučaju odabira modela javno-privatnog partnerstva potrebno preispitati je li povoljnije da javni partner bude Grad Osijek ili Društvo ili Grad Osijek i Društvo zajedno.

Društvo je 17. rujna 2007. objavilo javno nadmetanje za radove na nastavku izgradnje Dvorane i za novčani kunski kredit za financiranje izgradnje Dvorane u iznosu 220.000.000,00 kn (Narodne novine, Oglasnik javne nabave Republike Hrvatske 38/2007). Grad Osijek i Društvo su 2. listopada 2007. zaključili novi ugovor kojim se investitorska prava, vlasništvo na zemljišnoknjižnoj čestici i projektnoj dokumentaciji, te do tada izgrađenoj nekretnini ponovno prenose Društvu. Ovaj ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama, niti je na temelju ugovora izmijenjena građevinska dozvola u dijelu koji se odnosi na investitora. Objavljeni natječaji su poništeni 16. listopada 2007.

Zbog kašnjenja s daljnjim radovima na izgradnji Dvorane, Vlada Republike Hrvatske je 12. listopada 2007. stavila izvan snage zaključak o zajedničkom financiranju izgradnje po modelu javno-privatnog partnerstva od 23. kolovoza 2007., te donijela zaključak prema kojem će Vlada Republike Hrvatske u cijelosti preuzeti financiranje kapitalnog projekta izgradnje i opremanja Dvorane za potrebe Grada Osijeka i organizacije Svjetskog rukometnog prvenstva za rukometaše 2009., a projekt će se financirati sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske predviđenim projekcijama državnog proračuna za 2008. i 2009. u Smjernicama ekonomske i fiskalne politike za razdoblje 2008-2010. na pozicijama Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa. Vlada Republike Hrvatske je 12. listopada 2007. donijela i odluku kojom je Ministarstvu znanosti, obrazovanja i športa dala suglasnost za preuzimanje višegodišnjih obveza na teret sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske za izgradnju i opremanje Dvorane te zaključak kojim je zadužila Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa da provede sve postupke nabave kao i druge radnje potrebne za izvedbu i stavljanje Dvorane u funkciju.

Novi sporazum o financiranju izgradnje i opremanja Dvorane između Vlade Republike Hrvatske i Grada Osijek je zaključen 19. listopada 2007. Prema sporazumu, Vlada Republike Hrvatske je u cijelosti preuzela financiranje izgradnje i opremanja Dvorane s ciljem promicanja nastavno-sportskih aktivnosti mladeži Grada Osijeka i radi bržeg razvoja svih sportova u Gradu Osijeku, za potrebe Grada Osijeka i organizacije Svjetskog rukometnog prvenstva za rukometaše 2009. Sporazumom je utvrđeno da je Dvorana u vlasništvu Grada Osijeka, te da će nakon završetka izgradnje biti predana gradu na uporabu i korištenje. U skladu s navedenim, Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa je 22. listopada 2007. objavilo javna nadmetanja za radove na izgradnji i opremanju Dvorane te za radove na izgradnji ceste, parkirališta, pješačkih komunikacija, javne rasvjete i odvodnje oko Dvorane (Narodne novine, Oglasnik javne nabave Republike Hrvatske 43/2007).

Nakon što je u listopadu 2007. Vlada Republike Hrvatske preuzela sve poslove u vezi financiranja izgradnje i opremanja Dvorane, Grad Osijek je i dalje obavljao poslove vezano za potrebnu izmjenu projektne dokumentacije te za priključke za Dvoranu. U razdoblju od travnja do prosinca 2008. Grad je naručio i financirao izradu elektroprojekta transformatorske stanice u iznosu 34.160,00 kn, izradu dopune idejnog arhitektonskog rješenja (za razliku kvadrature) u iznosu 384.513,00 kn, izradu izvedbenog projekta opreme i unutrašnjeg uređenja Dvorane u iznosu 130.450,00 kn, izvedbenog projekta okoliša Dvorane u iznosu 145.500,00 kn, priključenje Dvorane na distribucijsku mrežu za električnu energiju u iznosu 1.262.212,00 kn, izgradnju toplinske stanice za priključenje na distribucijsku mrežu za opskrbu toplinskom energijom u iznosu 296.318,00 kn, izgradnju vrelovodnog priključka u iznosu 1.748.396,00 kn, izradu koncepta modela održavanja, zamjene istrošenih materijala te upravljanja Dvoranom u iznosu 48.800,00 kn i troškove vještačenja za tehnički pregled u iznosu 7.002,00 kn.

Dvorana je završena u prosincu 2008. Izgrađena Dvorana se sastoji od prizemlja i tri etaže, a ukupna bruto površina Dvorane je 18 590 m². U prizemlju se nalazi velika dvorana (kapaciteta 3 538 mjesta za gledatelje), dvije manje dvorane (za boks, judo, stolni tenis i slično), teretana, dvorana za trim i fitness, sauna s malim bazenom, garderobe, sanitarije poslovni prostori, prostori za tehniku, osoblje i drugo. Na prvoj etaži se nalazi mala dvorana (kapaciteta 1 448 mjesta za gledatelje), klupske prostorije, prostori za novinare, ugostiteljski objekt, hodnici, galerije, sanitarni prostori i slično). Na drugoj etaži se nalazi atletski tunel, prostori za tehniku, osoblje i slično, a na trećoj etaži se nalazi galerija za komentatore, režiju, tv tehniku i drugo.

Uvjerenja za uporabu kojima se utvrđuje da su Dvorana te cesta, parkiralište, pješačke komunikacije, javna rasvjeta i odvodnja oko Dvorane, u pogledu vanjskih gabarita, smještaja građevina na građevinskim česticama te namjene, izgrađeni u skladu s građevinskom dozvolom su izdana 8. prosinca 2008. Zahtjev za uporabnu dozvolu je podnesen 15. prosinca 2008. Primopredaja objekta je obavljena 28. prosinca 2008. između izvoditelja radova i krajnjeg korisnika Društva, a tehnički pregled za Dvoranu je obavljen 29. i 30. prosinca 2008. Pregledom je utvrđeno da građevina nije izgrađena u skladu s građevnom dozvolom te je dano mišljenje da se za građevinu može izdati uporabna dozvola, ako se u roku 90 dana otklone nedostaci. Prema zapisniku o tehničkom pregledu, na građevini su uočeni nedostaci koji su se odnosili na usklađenost izvedenih radova s glavnim projektom, odnosno nepostojanje potrebnih izvješća nadzornih inženjera i potrebnih atesta te tehničke nedostatke u izvođenju pojedinih građevinskih, strojarskih i elektroradova.



<http://www.sportski-objekti.hr/objekti/nsd-gradski-vrt>

U siječnju 2009. u Dvorani je održano natjecanje po skupinama u skupini A Svjetskog rukometnog prvenstva za rukometaše 2009.

Ponovni tehnički pregled u vezi otklanjanja nedostataka je obavljen 27. travnja 2009. te je utvrđeno da još uvijek nisu otklonjeni svi nedostaci.

U svibnju 2009. izvoditelj radova je pokrenuo sudski postupak protiv Grada Osijeka radi plaćanja naknadnih radova na uređenju okoliša (nabava fontane i radovi na uređenju okoliša). Prema prvostupanjskoj presudi Grad Osijek je dužan platiti 3.860.831,00 kn sa zateznim kamatama od 1. siječnja 2009. do isplate i naknaditi trošak parničnog postupka u iznosu 465.656,00 kn. U vrijeme obavljanja revizije žalbeni postupak je u tijeku.

Osim nedostataka utvrđenih tehničkim pregledom Dvorane, tijekom korištenja Dvorane u 2009. i 2010. su uočeni i drugi nedostaci građevine o čemu su Grad Osijek i Društvo obavještavali izvoditelja radova i Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa. U prosincu 2009. Društvo je kao korisnik Dvorane od ovlaštene tvrtke naručilo i stručnu ekspertizu, odnosno elaborat o nedostacima nakon izgradnje građevine u jamstvenom roku. Prema elaboratu, utvrđeni su nedostaci u izvedbi krovne konstrukcije (otpadanje krovnih ploča i prokišnjavanje dijela krova, odnosno hidroizolacija) te u izvedbi ličilačkih i podopolagačkih radova.

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole je odbijen 7. listopada 2010. uz obrazloženje da građevina nije izgrađena u skladu s građevnom dozvolom, odnosno da nisu izvedene staze za servisiranje elektroopreme i reflektora predviđene glavnim projektom, te da je rok za otklanjanje nedostataka istekao.

Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa je 22. studenoga 2010. donijelo odluku o prijenosu imovine koja se vodila u poslovnim knjigama ministarstva kao nefinancijska imovina u pripremi pod brojem 51000042 za kapitalni projekt K768046 - Izgradnja sportske dvorane Gradski vrt u Osijeku i koja se po završetku i konačnom obračunu prenosi u poslovne knjige Grada Osijeka. Vrijednost svih ulaganja je iznosila 208.835.925,00 kn, od čega se na izvedene radove odnosi 205.761.678,00 kn, usluge stručnog nadzora 3.059.447,00 kn i druge troškove 14.800,00 kn. Izvršena ulaganja su evidentirana u poslovnim knjigama Grada Osijeka u 2010.

U tablici broj 1 se daju podaci o izvršenim ulaganjima u izgradnju Dvorane prema razdobljima u kojima su izvršena i prema izvorima financiranja.

Tablica broj 1

**Izvršena ulaganja u izgradnju Dvorane
prema razdobljima u kojima su izvršena i prema izvorima financiranja**

u kn

Redni broj	Opis	Grad Osijek	Osječko-baranjska županija	Društvo	Državni proračun
	1	2	3	4	5
I.	Izvršena ulaganja u razdoblju od 2001. do listopada 2007.	31.455.523,00	1.116.157,00	98.454,00	5.000.000,00
1.	Idejni arhitektonski projekt	227.009,00	224.752,00	0,00	0,00
2.	Dopuna idejnog arhitektonskog projekta i glavni projekt	1.000.000,00	831.015,00	0,00	0,00
3.	Geotehnički istražni radovi	60.390,00	60.390,00	0,00	0,00
4.	Situacijski plan za pristupne ceste i parkirališta	22.106,00	0,00	0,00	0,00
5.	Parcelacijski elaborat	7.564,00	0,00	0,00	0,00
6.	Projektna dokumentacija za pristupne ceste, parkirališta, pješačke komunikacije, javnu rasvjetu i odvodnju oborinskih voda	182.390,00	0,00	0,00	0,00
7.	Izvedbeni projekt	1.159.911,00	0,00	0,00	0,00
8.	Kontrola glavnih projekata	118.640,00	0,00	0,00	0,00
9.	Procjena vrijednosti zemljišta	12.617.100,00	0,00	0,00	0,00
10.	Komunalni doprinos	13.831.964,00	0,00	0,00	0,00
11.	Radovi I etape izgradnje	2.092.449,00	0,00	98.454,00	5.000.000,00
12.	Izmjena idejnog arhitektonskog projekta prema novom projektom programu	136.000,00	0,00	0,00	0,00
II.	Izvršena ulaganja u razdoblju od listopada 2007. do konca prosinca 2008.	4.186.231,00	0,00	0,00	208.835.925,00
13.	Izgradnja i opremanje Dvorane te izgradnja pristupnih cesta, parkirališta, pješačke komunikacije, javnu rasvjetu i odvodnju oborinskih voda	0,00	0,00	0,00	205.761.678,00
14.	Stručni i projektantski nadzor	0,00	0,00	0,00	3.059.447,00
15.	Drugi troškovi	0,00	0,00	0,00	14.800,00
16.	Dopuna izvedbenog projekta	128.879,00	0,00	0,00	0,00
17.	Izrada elektroprojekta transformatorske stanice	34.160,00	0,00	0,00	0,00
18.	Izmjena idejnog arhitektonskog projekta (razlika kvadrature)	384.513,00	0,00	0,00	0,00
19.	Izvedbeni projekt opreme i unutrašnjeg uređenja	130.450,00	0,00	0,00	0,00
20.	Izvedbeni projekt okoliša	145.500,00	0,00	0,00	0,00
21.	Priključenje Dvorane na distribucijsku mrežu za električnu energiju	1.262.212,00	0,00	0,00	0,00
22.	Izgradnja toplinske stanice	296.318,00	0,00	0,00	0,00
23.	Izgradnja vrelodnog priključka	1.748.397,00	0,00	0,00	0,00
24.	Izrada koncepta modela održavanja i upravljanja Dvoranom	48.800,00	0,00	0,00	0,00
25.	Vještačenje za tehnički pregled	7.002,00	0,00	0,00	0,00
	SVEUKUPNO I.+II.	35.641.754,00	1.116.157,00	98.454,00	213.835.925,00

Izvršena ulaganja u izgradnju Dvorane su financirana iz sredstava Grada Osijeka u iznosu 35.641.754,00 kn, Osječko-baranjske županije u iznosu 1.116.157,00 kn, Društva u iznosu 98.454,00 kn i iz državnog proračuna u iznosu 213.835.925,00 kn te sveukupno izvršena ulaganja iznose 250.692.290,00 kn.

U poslovnim knjigama Grada Osijeka do konca 2013. ulaganja u izgradnju Dvorane su evidentirana u iznosu 223.028.615,00 kn i odnose se na dio izvršenih ulaganja u razdoblju od 2001. do listopada 2007. iz gradskog proračuna u iznosu 5.006.459,00 kn i iz državnog proračuna u iznosu 5.000.000,00 kn te na izvršena ulaganja u razdoblju od listopada 2007. do prosinca 2008. iz gradskog proračuna u iznosu 4.186.231,00 i iz državnog proračuna u iznosu 208.835.925,00 kn. Tijekom 2014. u poslovnim knjigama je evidentirana vrijednost zemljišta na kojem je izgrađena Dvorana u iznosu 12.617.100,00 kn.

U poslovnim knjigama Grada Osijeka nisu evidentirana ulaganja u izgradnju Dvorane koja se odnose na komunalni doprinos određen rješenjem u iznosu 13.831.964,00 kn, te izvršena ulaganja iz sredstava Osječko-baranjske županije u ukupnom iznosu 1.116.157,00 kn (odnose se na sufinanciranje izrade idejnog arhitektonskog projekta u iznosu 224.752,00 kn, dopune idejnog arhitektonskog projekta i izradu glavnog projekta u iznosu 831.015,00 kn te geotehničkih istražnih radova u iznosu 60.390,00 kn) i Društva u iznosu 98.454,00 kn (odnose se na obavljene stručni nadzor nad radovima I etape izgradnje Dvorane).

Državni ured za reviziju predlaže u poslovnim knjigama Grada Osijeka evidentirati sva izvršena ulaganja u izgradnju Dvorane.

Do vremena obavljanja revizije, nedostaci Dvorane utvrđeni tehničkim pregledom i stručnom ekspertizom koju je naručilo Društvo, koji se odnose na nepostojanje staze za servisiranje elektroopreme i reflektora, te na prokišnjavanje krova nisu uklonjeni. Tijekom korištenja Dvorane su uočeni i drugi nedostaci građevine od kojih se najznačajniji odnose na nepostojanje rješenja odnosno mogućnosti izlaska na krov Dvorane (što je neophodno radi održavanja krovne konstrukcije i slivnika na krovu) te nepostojanje toplinske izolacije u atletskom tunelu (što gotovo u potpunosti onemogućava zagrijavanje i korištenje ovog prostora zimi za što je prvenstveno i namijenjen), a koji nedostaci također nisu uklonjeni.

S obzirom da je Dvorana javna sportska građevina u vlasništvu Grada Osijeka, da su u izgradnju Dvorane utrošena značajna sredstva te da je u upotrebi šest godina, Državni ured za reviziju predlaže Gradu Osijeku poduzeti aktivnosti za otklanjanje tehničkih nedostataka građevine.

Upravljanje i korištenje

- Povjeravanje poslova upravljanja i korištenja

Gradsko vijeće Grada Osijeka je u lipnju 2011. donijelo Odluku o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka. Odlukom su utvrđene kategorije sportskih građevina, način upravljanja i korištenja sportskih građevina, davanje u zakup sportskih građevina te poslovi upravljanja sportskim građevinama. Ovisno o značaju za sport Grada Osijeka i načinu upravljanja, javne sportske građevine i druge sportske građevine u vlasništvu Grada Osijeka su razvrstane u tri kategorije. Dvorana je razvrstana u sportske građevine prve kategorije, odnosno u kapitalne sportske građevine od posebnog značenja za Grad Osijek velike materijalne vrijednosti, koje ispunjavaju uvjete i standarde međunarodnih sportskih udruženja i nacionalnih sportskih udruženja za održavanje službenih natjecanja. Odlukom je utvrđeno i da se način upravljanja i korištenja sportskih građevina uređuje ovisno o njihovom značaju za sport Grada Osijeka i provođenju programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka. Za upravljanje i održavanje sportskih građevina, Grad Osijek može osnovati ustanove i trgovačka društva. Upravljanje javnim sportskim građevinama se može povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Sportske građevine, za upravljanje kojih nisu osnovane ustanove i trgovačka društva te koje nisu povjerene na upravljanje sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina se daju u zakup.

Prema Odluci, način upravljanja i korištenja sportskih građevina za upravljanje kojih je Grad Osijek osnovao ustanove se uređuje osnivačkim aktom, način upravljanja i korištenja za sportske građevine za koje je Grad Osijek osnovao trgovačka društva se uređuje ugovorom između Grada Osijeka i trgovačkog društva, a način upravljanja i korištenja za sportske građevine koje se povjeravaju sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnost upravljanja i održavanja sportskih građevina se uređuje aktom o povjeravanju na upravljanje sportske građevine.

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka su utvrđeni poslovi upravljanja sportskim građevinama koji se odnose na redovito, tekuće i investicijsko održavanje sportske građevine u funkcionalnom smislu prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka; davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti; davanje u zakup ili podzakup poslovnog prostora u okviru sportske građevine u skladu s propisima; primjerenu zaštitu sportske građevine; određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini; primjereno osiguranje sportske građevine; obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu; kontrola korištenja sportske građevine u skladu sa zaključenim ugovorima; donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom, te druge poslove koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Odlukom Gradskog poglavarstva iz siječnja 2009., upravljanje i održavanje Dvorane je povjereno Društvu. Odlukom nisu utvrđeni ciljevi koji se trebaju ostvariti upravljanjem Dvorane te poslovi i način financiranja poslova upravljanja i održavanja Dvorane. S obzirom da su poslovi upravljanja i održavanja Dvorane povjereni Društvu, Grad Osijek i Društvo su u skladu s odredbama Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka trebali zaključiti ugovor o načinu upravljanja i korištenja Dvorane.

Osim Dvorane, Društvu je povjereno upravljanje i održavanje 14 drugih sportskih objekata u vlasništvu Grada Osijeka (sportska dvorana Zrinjevac, sportska dvorana Jug, sportski centar Sokolski dom, sportski centar Mačka-mama, Srednjoškolsko igralište, Gradski bazeni, stadion Gradski vrt, rekreacijski centar Copacabana, streljana Pampas, teniski centar Perivoj Kralja Tomislava, fitnes klub Ritam pulsa, boćarski dom Retfala, hipodrom Pampas i radionice u ulici Cara Hadrijana).

Državni ured za reviziju predlaže Gradu Osijeku i Društvu zaključiti ugovor o načinu upravljanja i korištenja Dvorane kojim bi se utvrdili ciljevi koji se trebaju ostvariti upravljanjem Dvorane, poslovi i način financiranja poslova upravljanja i korištenja Dvorane, način kontrole i izvještavanja o izvršenju ugovorenih obveza te druga prava i obveze.

- Planiranje poslova upravljanja i korištenja

Odredbama Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka je utvrđeno da se poslovi upravljanja sportskim građevinama, između ostalog, odnose i na donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom. Obveza planiranja ciljeva poslovanja, odnosno donošenja programa rada te financijskog plana nije utvrđena aktima Društva.

Iako obveza planiranja nije utvrđena aktima, Uprava Društva je donosila program rada i financijski plan za svaku poslovnu godinu od 2009. do 2013. Donesenim programom rada i financijskim planom za 2009. nisu planirane aktivnosti koje se planiraju provoditi u Dvorani te prihodi i rashodi od upravljanja i korištenja Dvorane, a poslovi upravljanja i održavanja Dvorane su povjereni Društvu u siječnju 2009.

Programom rada i financijskim planom za poslovne godine od 2010. do 2013. su opisno navedene aktivnosti koje se planiraju provoditi u sportskim objektima kojima upravlja Društvo te su financijskim planom planirani prihodi i rashodi Društva.

Planirane aktivnosti u Dvorani za navedene poslovne godine se odnose na organiziranje nastave tjelesne i zdravstvene kulture za srednje škole i fakultete i iznajmljivanje Dvorane za razne kulturne, sportske i druge manifestacije. Prihodi Društva su planirani u ukupnom iznosu prema izvorima financiranja (prihodi iz proračuna Grada Osijeka i vlastiti prihodi) te su vlastiti prihodi planirani za svaki sportski objekt u ukupnom iznosu, odnosno bez razrade po vrstama prihoda koji se ostvaruju upravljanjem i korištenjem svakog sportskog objekta. Također, prihodi iz proračuna Grada Osijeka su planirani u ukupnom iznosu, odnosno nisu planirani po pojedinim sportskim objektima kojima upravlja Društvo. Rashodi Društva su planirani u ukupnom iznosu te po mjestu troška (pojedinim sportskim objektima kojima upravlja Društvo i upravi Društva) i vrstama rashoda koji se planiraju ostvariti po pojedinim sportskim objektima i upravi Društva.

Prema navedenom, godišnjim programima rada i financijskim planovima Društva od 2009. do 2013., prihodi nisu planirani po vrstama prihoda koji se planiraju ostvariti korištenjem Dvorane i nisu navedene sve aktivnosti koje se planiraju ostvariti korištenjem Dvorane, odnosno nisu precizno utvrđeni ciljevi i aktivnosti te ukupni prihodi i sve vrste prihoda koji se planiraju ostvariti korištenjem Dvorane.

Društvo je za poslovne godine od 2009. do 2013. sastavljalo godišnje izvještaje o poslovanju Društva u kojima su navedeni opći podaci o Društvu (podaci o osnivanju i predmetu poslovanja Društva, organima upravljanja, temeljnom kapitalu, zaposlenicama i drugo) te podaci iz financijskih izvještaja Društva (bilanca, račun dobiti i gubitka, bilješke uz financijske izvještaje) i primijenjenim računovodstvenim politikama. Prema navedenom, u godišnjim izvještajima o radu su navedeni podaci o ukupno ostvarenim prihodima i rashodima te imovini i obvezama Društva. Godišnji izvještaji o radu Društva ne sadrže podatke o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i korištenja Dvorane i drugim sportskim objektima kojima upravlja Društvo.

Državni ured za reviziju predlaže Društvu obvezu donošenja planskih dokumenata utvrditi aktima Društva te se predlaže godišnjim programom upravljanja Dvorane, odnosno planom poslovanja i financijskim planom Društva utvrditi ciljeve i aktivnosti koje se planiraju ostvariti upravljanjem i korištenjem Dvorane na jasan i mjerljiv način odnosno opisno utvrditi sve aktivnosti koje se planiraju provoditi u Dvorani te naturalno utvrditi mjerljivost i pokazatelje planiranih aktivnosti imajući u vidu da se planiranim aktivnostima optimalno koristi kapacitet Dvorane. Također se predlaže planirati prihode i rashode od upravljanja i korištenja Dvorane po vrstama prihoda i rashoda i po planiranim aktivnostima koje se provode u Dvorani. Predlaže se u godišnjim izvještajima o poslovanju iskazati jasno i mjerljivo ostvarene ciljeve i aktivnosti te prihode i rashode od upravljanja i korištenja Dvorane, navesti odstupanja u odnosu na plan s objašnjenjem odnosno razlozima odstupanja te usporedbu ostvarenih ciljeva i aktivnosti i prihoda i rashoda s ranijim razdobljima.

- Financiranje poslova upravljanja i korištenja

Društvo za financiranje poslova upravljanja i korištenja Dvorane ostvaruje prihode iz proračuna Grada Osijeka te vlastite prihode od obavljanja različitih komercijalnih djelatnosti (iznajmljivanja poslovnog prostora, iznajmljivanja Dvorane, postavljanja reklama i drugo). Računovodstveni sustav u okviru kojeg se vode poslovne knjige Društva omogućuje izravni pregled ostvarenih prihoda i rashoda od upravljanja i korištenja Dvorane.

Prema podacima iz poslovnih knjiga Društva ukupni prihodi od upravljanja i korištenja Dvorane od 2009. do konca 2013. su ostvareni u iznosu 13.445.650,00 kn.

U tablici broj 2 se daju podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i korištenja Dvorane od 2009. do 2013.

Tablica broj 2

Ostvareni prihodi od upravljanja i korištenja Dvorane od 2009. do 2013.

u kn

Redni broj	Vrsta prihoda	Ostvareni prihodi					Ukupno
		2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	
	1	2	3	4	5	6	7
1.	PRIHODI IZ PRORAČUNA	3.171.109,00	2.047.151,00	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	8.818.260,00
1.1.	Prihodi iz proračuna Grada Osijeka za javne potrebe u sportu	3.000.000,00	1.900.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	8.500.000,00
1.2.	Prihodi iz proračuna Grada Osijeka za materijalne troškove	171.109,00	147.151,00	0,00	0,00	0,00	318.260,00
2.	VLASTITI PRIHODI	595.445,00	1.065.349,00	1.051.539,00	853.987,00	1.061.070,00	4.627.390,00
2.1.	Prihodi od zakupa poslovnog prostora	105.627,00	133.191,00	231.304,00	347.449,00	445.771,00	1.263.342,00
2.2.	Prihodi od postavljanja reklama	110.000,00	202.028,00	108.388,00	202.018,00	216.565,00	838.999,00
2.3.	Prihodi od iznajmljivanja Dvorane za provođenje nastave	122.125,00	263.625,00	218.500,00	207.250,00	237.375,00	1.048.875,00
2.4.	Prihodi od iznajmljivanja Dvorane za estradne i druge priredbe	209.000,00	404.000,00	447.500,00	85.800,00	78.964,00	1.225.264,00
2.5.	Drugi vlastiti prihodi	48.693,00	62.505,00	45.847,00	11.470,00	82.395,00	250.910,00
	Ukupno	3.766.554,00	3.112.500,00	2.251.539,00	2.053.987,00	2.261.070,00	13.445.650,00

Najznačajniji udjel imaju prihodi iz proračuna Grada Osijeka za provođenje programa javnih potreba u sportu u iznosu 8.500.000,00 kn ili 63,2 %, prihodi od zakupa poslovnog prostora u iznosu 1.263.342,00 kn ili 9,4 % i prihodi od iznajmljivanja Dvorane za estradne i druge priredbe u iznosu 1.225.264,00 kn ili 9,1 %. Svi drugi prihodi iznose 2.457.044,00 kn i imaju udjel 18,3 % u ukupno ostvarenim prihodima.

Prihodi iz proračuna Grada Osijeka za javne potrebe u sportu su ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 8.500.000,00 kn, a odnose se na doznačena sredstva Društvu na temelju programa javnih potreba u sportu. Grad Osijek za svaku proračunsku godinu u skladu s odredbama Zakona o sportu zajedno s godišnjim proračunom donosi i program javnih potreba u sportu na području grada. Navedenim programima je, između ostalog, utvrđena i visina sredstava koja se doznačuje Društvu za subvencioniranje korištenja Dvorane za potrebe sustava provedbe priprema i natjecanja sportskih klubova i sportsko-rekreacijske aktivnosti građana.

Mjerila i kriteriji na temelju kojih se utvrđuje visina i namjena sredstava za subvencioniranje korištenja Dvorane za potrebe sustava provedbe priprema i natjecanja sportskih klubova i sportsko-rekreacijske aktivnosti građana nisu doneseni.

Državni ured za reviziju predlaže Gradu Osijeku jasno i precizno utvrditi mjerila i kriterije kojima se utvrđuje visina i namjena sredstava koja se iz proračuna Grada Osijeka isplaćuju Društvu za subvencioniranje korištenja Dvorane, odnosno za provođenje programa javnih potreba u sportu te se predlaže pratiti namjensko korištenje sredstava.

Prihodi iz proračuna Grada Osijeka za materijalne troškove ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 318.260,00 kn se odnose na doznačena sredstva za utrošenu energiju i popravak parketa u Dvorani.

Prihodi od zakupa poslovnog prostora su ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 1.263.342,00 kn. Odnose se na ostvarene prihode od zakupa poslovnog prostora za obavljanje različitih ugostiteljskih, trgovačkih, uredskih i drugih djelatnosti, prihode od refundacija režijskih troškova zakupaca poslovnog prostora te prihode od tri telekomunikacijska operatera za postavljanje telekomunikacijskih uređaja na Dvorani. Društvo je do konca 2013. putem provedenih javnih natječaja dalo u zakup ukupno 16 poslovnih prostora u sastavu Dvorane, od čega je najveći broj poslovnih prostora dan u zakup u 2010. i 2011.

Prihodi od postavljanja reklama ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 838.999,00 kn se odnose na prihode od oglasnih prostora u Dvorani za postavljanje reklamnih poruka. S pravnim osobama za postavljanje reklamnih poruka su zaključeni ugovori o uslugama marketinga ili ugovori o zakupu oglasnog prostora.

Prihodi od iznajmljivanja Dvorane za provođenje nastave ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 1.048.875,00 kn se odnose na prihode od srednjoškolskih ustanova i fakulteta za iznajmljivanje Dvorane za organiziranje nastave tjelesne i zdravstvene kulture učenika odnosno studenata. Za iznajmljivanje Dvorane sa srednjoškolskim ustanovama i fakultetima su zaključeni ugovori.

Prihodi od iznajmljivanja Dvorane za estradne i druge priredbe ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 1.225.264,00 kn se odnose na prihode od održavanja različitih zabavnih i kulturnih koncerata te drugih priredbi i manifestacija. S organizatorima koncerata i drugih priredbi su zaključivani ugovori o zakupu Dvorane.

Drugi vlastiti prihodi ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 250.910,00 kn se odnose na prihode od iznajmljivanja Dvorane za sportsku rekreaciju, treninge i utakmice sportskih klubova (sportskog kluba izvan područja Grada Osijeka za održavanje utakmica u europskom kupu, sportskih klubova koji nisu nosioci kvalitete i drugo) i druge prihode manje pojedinačne vrijednosti.

Visina cijena usluga za vlastite prihode od iznajmljivanja Dvorane (za provođenje nastave tjelesne i zdravstvene kulture, estradne i druge priredbe, sportsku rekreaciju i drugo) koje su primjenjivane od 2009. do konca 2013. su utvrđene odlukama direktora Društva na koje su pribavljene suglasnosti nadzornog odbora Društva. Cijene usluga za postavljanje reklamnih poruka i telekomunikacijskih uređaja su utvrđene zaključenim ugovorima.

Društvo nije donijelo interni akt kojim bi se utvrdio način formiranja cijena usluga za vlastite prihode. Također pri utvrđivanju cijena usluga za vlastite prihode nisu napravljene kalkulacije iz kojih bi bilo vidljivo pokrivaju li utvrđene cijene pojedinih usluga troškove potrebne za pružanje navedenih usluga.

Državni ured za reviziju predlaže Društvu donijeti interni akt kojim bi se, uz uvažavanje tržišnih uvjeta i troškova pružanja pojedinih usluga, utvrdio način formiranja cijena usluga za vlastite prihode od iznajmljivanja i korištenja Dvorane te obračun usluga u skladu s donesenim aktom.

Prema podacima iz poslovnih knjiga Društva ukupni rashodi za upravljanje i korištenje Dvorane od 2009. do konca 2013. su ostvareni u iznosu 13.752.258,00 kn.

U tablici broj 3 se daju podaci o ostvarenim rashodima za upravljanje i korištenje Dvorane od 2009. do 2013.

Tablica broj 3

Ostvareni rashodi za upravljanje i korištenje Dvorane od 2009. do 2013.

u kn

Redni broj	Vrsta rashoda	Ostvareni rashodi					Ukupno
		2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	
	1	2	3	4	5	6	7
1.	Materijalni troškovi	1.628.995,00	1.145.408,00	1.173.381,00	1.288.815,00	1.280.922,00	6.517.521,00
2.	Troškovi usluga	633.363,00	372.904,00	415.873,00	385.946,00	347.733,00	2.155.819,00
3.	Troškovi osoblja	694.516,00	831.326,00	919.072,00	935.753,00	869.383,00	4.250.050,00
4.	Amortizacija	90.334,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.334,00
5.	Drugi troškovi poslovanja	201.420,00	114.108,00	100.335,00	157.845,00	30.715,00	634.423,00
6.	Financijski rashodi	1.202,00	102.696,00	0,00	0,00	213,00	104.111,00
	Ukupno	3.249.830,00	2.596.442,00	2.608.661,00	2.768.359,00	2.528.966,00	13.752.258,00

Najznačajniji udjel imaju materijalni troškovi u iznosu 6.517.521,00 kn s udjelom 47,4 %, troškovi osoblja u iznosu 4.250.050,00 kn ili 30,9 % i troškovi usluga u iznosu 2.155.819,00 kn ili 15,7 %. Svi drugi troškovi i rashodi iznose 828.868,00 kn i imaju udjel 6,0 % u ukupno ostvarenim rashodima.

Materijalni troškovi ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 6.517.521,00 kn se odnose na utrošenu energiju u iznosu 5.624.380,00 kn, materijal za tekuće i investicijsko održavanje u iznosu 423.231,00 kn, materijal i sredstva za čišćenje i održavanje u iznosu 280.708,00 kn, sitni inventar u iznosu 151.607,00 kn, zaštitnu radnu odjeću i obuču u iznosu 29.948,00 kn, uredski materijal u iznosu 3.557,00 kn i druge materijalne troškove u iznosu 4.090,00 kn.

Utrošena energija u iznosu 5.624.380,00 kn se odnosi na toplinsku energiju u iznosu 3.072.695,00 kn, električnu energiju u iznosu 2.506.864,00 kn i motorni benzin u iznosu 44.821,00 kn.

Troškovi osoblja ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 4.250.050,00 kn se odnose na bruto plaće u iznosu 3.657.898,00 kn i doprinose na plaće u iznosu 592.152,00 kn. Na koncu 2013. poslove upravljanja i održavanja Dvorane je obavljalo 13 zaposlenika (rukovoditelj Dvorane, pet spremačica, tri zaposlenika na održavanju i tehničkom upravljanju, tri vratara i domar).

Troškovi usluga ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 2.155.819,00 kn se odnose na usluge investicijskog održavanja u iznosu 564.282,00 kn, usluge čuvanja imovine (zaštitarske usluge) u iznosu 561.105,00 kn, komunalne usluge u iznosu 373.382,00 kn, usluge tekućeg održavanja u iznosu 368.296,00 kn, grafičke usluge u iznosu 66.029,00 kn, usluge telefona i interneta u iznosu 44.989,00 kn, usluge zaštite na radu u iznosu 39.176,00 kn, usluge oglašavanja u tisku u iznosu 39.220,00 kn, servisne usluge u iznosu 23.207,00 kn, intelektualne i osobne usluge u iznosu 21.236,00 kn i druge usluge u iznosu 54.897,00 kn. Usluge čuvanja imovine do konca 2013. je obavljalo trgovačko društvo u privatnom vlasništvu, a od konca 2013. navedene poslove obavljaju zaposlenici Društva.

Komunalne usluge ostvarene u iznosu 373.382,00 kn se odnose na utrošenu vodu u iznosu 168.088,00 kn, slivnu vodnu naknadu u iznosu 118.505,00 kn, odvoz smeća u iznosu 48.389,00 kn, deratizaciju i dezinfekciju u iznosu 28.400,00 kn i druge usluge u iznosu 10.000,00 kn.

Drugi troškovi poslovanja ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 634.423,00 se odnose na premije osiguranja imovine u iznosu 397.501,00 kn, naknade troškova prijevoza na posao i s posla u iznosu 166.996,00 kn, prigodne godišnje nagrade zaposlenicima (božićnica, uskrsnica, dar u naravi i drugo) u iznosu 26.922,00 kn, pomoć u slučaju smrti u iznosu 3.000,00 kn, reprezentaciju u iznosu 20.938,00 kn, troškove službenih putovanja u iznosu 6.641,00 kn, literaturu i štampu u iznosu 3.669,00 kn i druge troškove u iznosu 8.756,00 kn.

Financijski rashodi ostvareni od 2009. do konca 2013. u iznosu 104.111,00 se odnose na zatezne kamate prema dobavljačima u iznosu 75.898,00 kn, naknade štete u iznosu 28.000,00 kn i druge rashode u iznosu 213,00 kn.

Troškovi amortizacije ostvareni u 2009. u iznosu 90.334,00 kn se odnose na trošak amortizacije nabavljene sportske opreme i rekvizita te uredske opreme za Dvoranu.

Prema podacima iz poslovnih knjiga Društva od 2009. do konca 2013. ukupni prihodi od upravljanja i korištenja Dvorane su ostvareni u iznosu 13.445.650,00 kn, a rashodi za upravljanje i korištenje Dvorane su ostvareni u iznosu 13.752.258,00 kn, što je za 306.608,00 kn ili 2,3 % više od ostvarenih prihoda.

U tablici broj 4 se daju podaci o ukupno ostvarenim приходima i rashodima te razlici prihoda i rashoda od upravljanja i korištenja Dvorane od 2009. do 2013.

Tablica broj 4

Ukupno ostvareni prihodi i rashodi te razlika prihoda i rashoda od upravljanja i korištenja Dvorane od 2009. do 2013.

u kn

Redni broj	Godina	Ostvareni prihodi od upravljanja i korištenja Dvorane	Ostvareni rashodi od upravljanja i korištenja Dvorane	Razlika prihoda i rashoda (2-3)	Indeks u % (2/3)
	1	2	3	4	5
1.	2009.	3.766.554,00	3.249.830,00	516.724,00	115,9
2.	2010.	3.112.500,00	2.596.442,00	516.058,00	119,9
3.	2011.	2.251.539,00	2.608.661,00	-357.122,00	86,7
4.	2012.	2.053.987,00	2.768.359,00	-714.372,00	74,2
5.	2013.	2.261.070,00	2.528.966,00	-267.896,00	89,4
	Ukupno	13.445.650,00	13.752.258,00	-306.608,00	97,8

Društvo je za 2009. i 2010. ostvarilo ukupnu dobit od upravljanja i korištenja Dvorane u iznosu 1.032.782,00 kn, a za 2011., 2012. i 2013. je ostvarilo ukupni gubitak u iznosu 1.339.390,00 kn. Prema navedenom, Društvo je od 2009. do konca 2013. ostvarilo gubitak od djelatnosti upravljanja i korištenja Dvorane u iznosu 306.608,00 kn, odnosno u navedenom razdoblju ukupno ostvarenim prihodima od upravljanja i korištenja Dvorane je pokriveno 97,8 % rashoda za upravljanje i korištenje Dvorane.

Državni ured za reviziju predlaže Društvu napraviti analizu poslovanja kojom bi se utvrdili razlozi zbog kojih Dvorana posluje s gubitkom te utvrditi i poduzimati mjere i aktivnosti za povećanje prihoda odnosno smanjenja rashoda od upravljanja i korištenja Dvorane kako bi ostvareni prihodi od upravljanja i korištenja Dvorane pokrivali rashode za upravljanje i korištenje Dvorane.

- **Korištenje kapaciteta**

U razdoblju od 2009. do konca 2013. Dvorana je korištena za održavanje treninga i utakmica sportskih klubova, održavanje nastave tjelesne i zdravstvene kulture, sportsku rekreaciju, međunarodna sportska natjecanja, međunarodne utakmice sportskih klubova i hrvatske reprezentacije, koncerte i druge priredbe i manifestacije. Evidencija o korištenju Dvorane se vodi u ručnom obliku na porti Dvorane, a u navedenu evidenciju se unose podaci o sportskim klubovima koji koriste Dvoranu, broju sportaša koji su koristili Dvoranu i vremenu u kojem je Dvorana korištena. Društvo nema ustrojenu evidenciju o ukupnom mogućoj i ostvarenoj iskoristivosti kapaciteta Dvorane po svim sastavnim dijelovima Dvorane i aktivnostima i sadržajima koji se provode u Dvorani odnosno sastavnim dijelovima Dvorane te se ne može utvrditi iskorištenost kapaciteta Dvorane.

Državni ured za reviziju predlaže Društvu utvrditi ukupno mogući kapacitet Dvorane po svim sastavnim dijelovima Dvorane i aktivnostima i sadržajima koji se mogu provoditi u Dvorani te ustrojiti i voditi evidenciju o korištenju kapaciteta Dvorane kako bi se mogla pratiti iskorištenost kapaciteta Dvorane i poduzimati mjere i radnje za optimalno korištenje kapaciteta Dvorane.

Godišnje podatke o korištenju Dvorane, odnosno o vrstama sportskih aktivnosti i ostvarenim satima sportskih aktivnosti provedenih u Dvorani te međunarodnim i domaćim sportskim natjecanjima i utakmicama, održanim koncertima i drugim prigodnim manifestacijama provedenim u Dvorani, Društvo dostavlja Zajednici sportskih udruga Grada Osijeka.

U tablici broj 5 se daju podaci o vrstama sportskih aktivnosti i ostvarenim satima sportskih aktivnosti provedenim u Dvorani od 2009. do 2013.

Tablica broj 5

Vrste sportskih aktivnosti i ostvareni sati sportskih aktivnosti provedeni u Dvorani od 2009. do 2013.

Redni broj	Vrsta sportskih aktivnosti provedenih u Dvorani	Ostvareni sati sportskih aktivnosti provedenih u Dvorani					Ukupno
		2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	
	1	2	3	4	5	6	7
1.	Treninzi sportskih klubova i održane utakmice	1 358	8 693	8 693	8 720	8 720	36 184
2.	Nastava tjelesne i zdravstvene kulture	490	815	815	906	917	3 943
3.	Sportska rekreacija	17	73	73	73	67	303
	Ukupno	1 865	9 581	9 581	9 699	9 704	40 430

Prema podacima Društva, od 2009. do konca 2013. u Dvorani je održano ukupno 36 184 sata treninga i održanih utakmica sportskih klubova, 3 943 sata nastave tjelesne i zdravstvene kulture i 303 sata sportske rekreacije. U Dvorani je u 2009. treninge i utakmice obavljalo 11 sportskih klubova, u 2010. devet sportskih klubova, u 2011. deset sportskih klubova te 15 sportskih klubova u 2012. i 2013. Raspored korištenja Dvorane (vrijeme u kojem pojedini sportski klub koristi Dvoranu) utvrđuje Zajednica sportskih udruga Grada Osijeka. Nastavu tjelesne i zdravstvene kulture od 2009. do konca 2013. u Dvorani su obavljale dvije srednje škole i sedam fakulteta.

U tablici broj 6 daju se podaci o provedenim aktivnostima u Dvorani, po vrstama od 2009. do 2013.

Tablica broj 6

Provedene aktivnosti u Dvorani, po vrstama od 2009. do 2013.

Redni broj	Vrsta provedenih aktivnosti u Dvorani	Broj aktivnosti provedenih u Dvorani					Ukupno
		2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	
	1	2	3	4	5	6	7
1.	Međunarodna sportska natjecanja	2	3	3	3	1	12
2.	Međunarodne sportske utakmice sportskih klubova i hrvatske reprezentacije	1	3	4	4	6	18
3.	Koncerti	6	13	10	5	3	37
4.	Druge priredbe i manifestacije	5	3	1	1	0	10
	Ukupno	14	22	18	13	10	77

Prema podacima Društva, od 2009. do konca 2013. u Dvorani je održano ukupno 12 međunarodnih sportskih natjecanja (Svjetsko prvenstvo u rukometu za rukometaše, pet Svjetskih kupova u gimnastici, tri međunarodna kupa muških odnosno ženskih reprezentacija u rukometu i tri međunarodna borilačka turnira), 18 međunarodnih sportskih utakmica sportskih klubova i hrvatske reprezentacije (utakmice sportskih klubova u europskim kupovima te prijateljske ili kvalifikacijske utakmice hrvatske reprezentacije u različitim sportovima), 37 zabavnih i kulturnih koncerata te deset drugih priredbi i manifestacija (izložbi, sajmovi i slično). Osim navedenog u Dvorani su održana i različita sportska predavanja, dodjele stipendija vrhunskim sportašima i slična događanja.

Državni ured za reviziju predlaže Gradu Osijeku i Društvu i nadalje poduzimati aktivnosti za održavanje domaćih i međunarodnih sportskih natjecanja i utakmica, koncerta, priredbi i drugih manifestacija kako bi se ostvarile javne potrebe u sportu i kulturi te kako bi se afirmirao Grad Osijek kao sportska i kulturna destinacija.

OCJENA UČINKOVITOSTI FINANCIRANJA IZGRADNJE I UPRAVLJANJA DVORANOM

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti financiranja izgradnje i upravljanja Dvoranom. Ciljevi revizije su bili ocijeniti opravdanost izgradnje Dvorane, učinkovitost upravljanja i korištenja Dvorane te učinkovitost financiranja upravljanja i korištenja Dvorane.

Na temelju provedenih postupaka revizije i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da je izgradnja Dvorane bila opravdana, a da upravljanje i korištenje te financiranje upravljanja i korištenja Dvorane u Gradu Osijeku i Društvu nije dovoljno učinkovito te se navedenim subjektima daju preporuke za povećanje učinkovitosti upravljanja i korištenja te financiranja upravljanja i korištenja Dvorane.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Gradu Osijeku i Društvu:

- Zaključiti ugovor o načinu upravljanja i korištenja Dvorane kojim bi se utvrdili ciljevi koji se trebaju ostvariti upravljanjem Dvorane, poslovi i način financiranja poslova upravljanja i korištenja Dvorane, način kontrole i izvještavanja o izvršenju ugovorenih obveza te druga prava i obveze.
- Nastaviti s poduzimanjem aktivnosti za održavanje domaćih i međunarodnih sportskih natjecanja i utakmica, koncerata, priredbi i drugih manifestacija kako bi se ostvarile javne potrebe u sportu i kulturi te kako bi se afirmirao Grad Osijek kao sportska i kulturna destinacija.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Gradu Osijeku:

- U poslovnim knjigama Grada Osijeka evidentirati sva izvršena ulaganja u izgradnju Dvorane.
- Poduzeti aktivnosti na otklanjanju tehničkih nedostataka Dvorane.
- Utvrditi mjerila i kriterije kojima se utvrđuje visina i namjena sredstava koja se iz proračuna Grada Osijeka isplaćuju Društvu za subvencioniranje korištenja Dvorane, odnosno za provođenje programa javnih potreba u sportu te se predlaže pratiti namjensko korištenje sredstava.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Društvu:

- Donijeti interni akt kojim bi se, uz uvažavanje tržišnih uvjeta i troškova pružanja pojedinih usluga, utvrdio način formiranja cijena usluga za vlastite prihode od iznajmljivanja i korištenja Dvorane te obračun usluga u skladu s donesenim aktom.

- Obvezu donošenja planskih dokumenata utvrditi aktima Društva te godišnjim programom upravljanja Dvorane, odnosno planom poslovanja i financijskim planom Društva precizno utvrditi ciljeve i aktivnosti koje se planiraju ostvariti upravljanjem i korištenjem Dvorane na jasan i mjerljiv način odnosno opisno utvrditi sve aktivnosti koje se planiraju provoditi u Dvorani te naturalno utvrditi mjerljivost i pokazatelje planiranih aktivnosti imajući u vidu da se planiranim aktivnostima optimalno koristi kapacitet Dvorane; Predlaže se planirati prihode i rashode od upravljanja i korištenja Dvorane po vrstama prihoda i rashoda i po planiranim aktivnostima koje se provode u Dvorani; U godišnjim izvještajima o poslovanju se predlaže iskazati jasno i mjerljivo ostvarene ciljeve i aktivnosti te prihode i rashode od upravljanja i korištenja Dvorane, navesti odstupanja u odnosu na plan s objašnjenjem odnosno razlozima odstupanja te usporedbu ostvarenih ciljeva i aktivnosti i prihoda i rashoda s ranijim razdobljima.
- Napraviti analizu poslovanja kojom bi se utvrdili razlozi zbog kojih Dvorana posluje s gubitkom te utvrditi i poduzimati mjere i aktivnosti za povećanje prihoda odnosno smanjenja rashoda od upravljanja i korištenja Dvorane kako bi ostvareni prihodi od upravljanja i korištenja Dvorane pokrivali rashode za upravljanje i korištenje Dvorane.
- Utvrditi ukupno mogući kapacitet Dvorane po svim sastavnim dijelovima Dvorane i aktivnostima i sadržajima koji se mogu provoditi u Dvorani te ustrojiti i voditi evidenciju o korištenju kapaciteta Dvorane kako bi se mogla pratiti iskorištenost kapaciteta Dvorane i poduzimati mjere i radnje za optimalno korištenje kapaciteta Dvorane.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost upravljanja i korištenja te financiranja upravljanja i korištenja Dvorane.

OČITOVANJE SUBJEKATA REVIZIJE

Grad Osijek je prihvatio preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navodi da će u poslovnim knjigama evidentirati sva izvršena ulaganja u izgradnju Dvorane te poduzeti aktivnosti na otklanjanju tehničkih nedostataka Dvorane s ciljem ishođenja uporabne dozvole. Navodi da će utvrditi kriterije kojima se utvrđuje visina i namjena sredstava kojima se iz proračuna Grada subvencionira korištenje Dvorane za provođenje javnih potreba u sportu, zaključiti ugovor s Društvom o načinu upravljanja i korištenja Dvorane, nastaviti s provođenjem aktivnosti za održavanje značajnijih sportskih priredbi u Dvorani te u suradnji s Društvom poduzeti i aktivnosti na provedbi svih preporuka danih Društvu.

Društvo je prihvatilo preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navodi da će donijeti interni akt kojim će se utvrditi način formiranja cijena usluga za vlastite prihode od iznajmljivanja i korištenja Dvorane te obračunavati usluge u skladu s donesenim aktom, aktima Društva utvrditi obvezu donošenja planskih dokumenata i planskim dokumentima precizno utvrditi ciljeve i aktivnosti koji se planiraju ostvariti upravljanjem i korištenjem Dvorane na mjerljiv način, planirati prihode i rashode od upravljanja i korištenja Dvorane po vrstama i po planiranim aktivnostima i u godišnjim izvještajima o poslovanju ostvarene ciljeve i aktivnosti iskazati u odnosu na planirane i u odnosu na ranije godine. Navodi da će sastaviti analizu kojom će se utvrditi razlozi zbog kojih Dvorana posluje s gubitkom, poduzeti mjere i aktivnosti za povećanje prihoda, odnosno smanjenje rashoda od korištenja i upravljanja Dvoranom, pratiti iskorištenost svih sastavnih dijelova Dvorane i poduzeti aktivnosti za optimalno korištenje kapaciteta. Navodi da će sastaviti prijedlog ugovora s Gradom Osijekom kojim bi se utvrdili ciljevi koji se trebaju postići upravljanjem Dvoranom te poslovi i način financiranja poslova upravljanja i korištenja Dvorane kao i druga prava i obveze.