



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

FINANCIRANJE IZGRADNJE I UPRAVLJANJE
SPORTSKOM DVORANOM ŽATIKA, POREČ-PARENZO

Rijeka, travanj 2015.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
FINANCIRANJE IZGRADNJE SPORTSKE DVORANE ŽATIKA	3
- Osnovni podaci o subjektima revizije	5
- Stjecanje zemljišta za izgradnju	6
- Troškovi izgradnje	8
- Financiranje izgradnje	11
UPRAVLJANJE SPORTSKOM DVORANOM ŽATIKA	12
- Način upravljanja	13
- Financiranje upravljanja	14
KORIŠTENJE SPORTSKE DVORANE ŽATIKA	16
- Zakup	17
- Značaj i utjecaj na okruženje	20
OCJENA UČINKOVITOSTI FINANCIRANJA IZGRADNJE I UPRAVLJANJA SPORTSKOM DVORANOM ŽATIKA	22
OČITOVANJE SUBJEKATA REVIZIJE	24



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

KLASA: 041-01/14-10/68
URBROJ: 613-10-15-9

Rijeka, 15. travnja 2015.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
FINANCIRANJA IZGRADNJE I UPRAVLJANJA
SPORTSKOM DVORANOM ŽATIKA, POREČ-PARENZO

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 Žatika, Poreč-Parenzo.

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 15. travnja 2015.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije su bile aktivnosti financiranja izgradnje i upravljanje sportskom dvoranom Žatika, Poreč-Parenzo. Revizijom su obuhvaćeni subjekti uključeni u financiranje izgradnje i upravljanje sportskom dvoranom Žatika: Grad Poreč-Parenzo, trgovačko društvo Parentium d.o.o., Poreč i Sportska zajednica Grada Poreča.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti jesu li provedene sve potrebne procjene i analize ekonomske isplativosti izgradnje sportske dvorane Žatika
- ocijeniti izvršavaju li se obveze u skladu sa zaključenim ugovorom
- ocijeniti upravlja li se sportskom dvoranom Žatika na učinkovit i ekonomski isplativ način
- ocijeniti provode li se aktivnosti sa svrhom poboljšanja poslovanja sportske dvorane
- ocijeniti provode li se kontrolne aktivnosti nad upravljanjem i poslovanjem sportske dvorane Žatika.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od izgradnje sportske dvorane Žatika, odnosno od 2008. do konca prosinca 2014.

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 proučena i analizirana zakonska regulativa te izvještaji financijskih revizija Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: Grad) iz ranijih godina i financijske revizije Sportske zajednice Grada Poreča za 2012.

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

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi o sportu, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa, te pravila, procedura i drugih internih akata
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama u svim subjektima revizije
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima
- provjerena dokumentacija (odluke, planovi, godišnji izvještaji o radu, ugovori, računi i druga dokumentacija) potrebna za ostvarenje revizijskih ciljeva, odnosno utvrđivanje činjenica te donošenje zaključaka i davanje preporuka.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti financiranja izgradnje i upravljanja sportskom dvoranom Žatika (dalje u tekstu: Dvorana), utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona, akata Vlade Republike Hrvatske, internih akata, godišnjih izvješća proračuna, izvršenja programa javnih potreba u sportu i drugih izvora revizijskih kriterija, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Je li napravljena studija ekonomske isplativosti izgradnje Dvorane?
- Jesu li poznati ukupni troškovi izgradnje Dvorane?
- Jesu li osigurani izvori financiranja izgradnje i koliko iznose troškovi financiranja izgradnje?
- Izvršavaju li se sve ugovorene obveze između Republike Hrvatske i Grada?
- Upravlja li se Dvoranom na učinkovit način?
- Je li donesen plan upravljanja Dvoranom?
- Jesu li utvrđeni izvori financiranja upravljanja Dvoranom?
- Koristi li se i za koje namjene Dvorana?
- Je li ekonomski isplativo korištenje Dvorane?
- Utječe li korištenje Dvorane na razvoj sporta i druge gospodarske i društvene aktivnosti na području Grada?

FINANCIRANJE IZGRADNJE SPORTSKE DVORANE ŽATIKA

Odlukom Međunarodnog rukometnog saveza, Republika Hrvatska je dobila organizaciju 21. Svjetskog rukometnog prvenstva za muškarce koje se održalo od 16. siječnja do 1. veljače 2009. u sedam hrvatskih gradova (Osijek, Poreč, Pula, Split, Varaždin, Zadar i Zagreb). Za održavanje rukometnog prvenstva izgrađene su sportske dvorane u skladu s građevinskim, tehničkim i drugim standardima, koje imaju višenamjensku funkciju. U cilju ubrzavanja i olakšanja pripreme i izgradnje sportskih dvorana, Vlada Republike Hrvatske je u siječnju 2007. dostavila Hrvatskom saboru prijedlog Zakona o gradnji građevina namijenjenih održavanju Svjetskog rukometnog prvenstva za muškarce 2009., koji je povučen iz procedure.

Prema odredbama Zakona o sportu (Narodne novine 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12 i 94/13), sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama ovoga Zakona. Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu.

Prema odredbi članka 1. Zakona o sportu, razvoj sporta potiče se, između ostaloga, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba. Odredbom članka 2. istog Zakona je utvrđena obveza donošenja Nacionalnog programa sporta kao dokumenta kojim se utvrđuju ciljevi i zadaće razvoja sporta, aktivnosti potrebne za provedbu tih ciljeva i zadaća te određuju nositelji razvoja i mjere kontrole njegove provedbe.

Nacionalni program sporta donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske za razdoblje osam godina, a sadrži programe stvaranja uvjeta za bavljenje sportom u odgojno-obrazovnom sustavu, programe stvaranja uvjeta za postizanje vrhunskih rezultata hrvatskih sportaša na međunarodnim natjecanjima te programe stvaranja uvjeta za rekreativno bavljenje sportom radi zaštite i poboljšanja zdravlja građana Republike Hrvatske. Nacionalnim programom sporta utvrđuju se obveze državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba, Hrvatskog olimpijskog odbora, Hrvatskoga paraolimpijskog odbora, Hrvatskog sportskog saveza gluhih, nacionalnih sportskih saveza i sportskih zajednica u provedbi utvrđenih zadaća. Na temelju Nacionalnog programa sporta, Nacionalno vijeće za sport donosi Godišnji program provedbe. Za svaku zadaću Godišnjeg programa provedbe Nacionalnog programa sporta utvrđuju se nositelji pripreme i provedbe, rokovi, izvori financiranja i procjena učinaka. Obveza Grada Zagreba, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i sportskih zajednica je sastavljati izvješća o izvršenju utvrđenih obveza te ih dostavljati nadležnom ministarstvu. Izvršenje dijela Nacionalnog programa sporta koji se provodi u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i Gradu Zagrebu sufinancira se iz proračuna tih jedinica.

Prema odredbi članka 66. Zakona o sportu, Hrvatski sabor donosi mrežu sportskih građevina na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza. Mrežom sportskih građevina određuje se plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama. Prostorne uvjete, standarde i normative sportskih građevina obuhvaćenih mrežom sportskih građevina te posebne uvjete za planiranje, programiranje, projektiranje, gradnju, održavanje i sigurnost korisnika sportskih građevina propisuje pravilnikom ministar uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za poslove zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Prema odredbi članka 98. navedenog Zakona, Vlada Republike Hrvatske je bila u obvezi podnijeti Hrvatskom saboru prijedlog mreže sportskih građevina u roku godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno do srpnja 2007. U rujnu 2013. Vijeće Hrvatskog olimpijskog odbora je usvojilo Prijedlog Nacionalnog programa sporta za 2014.-2022.

Do vremena obavljanja revizije (siječanj 2015.), nisu doneseni Nacionalni program sporta, te mreža sportskih građevina i pravilnik kojim se uređuju prostorni uvjeti, standardi i normativi sportskih građevina te posebni uvjeti za planiranje, programiranje, projektiranje, gradnju, održavanje i sigurnost korisnika sportskih građevina.

Planom razvojnih programa Grada za 2006. do 2008. planiran je razvojni projekt izgradnje sportsko-rekreacijskog parka Žatika, a izvori financiranja su prihodi od prodaje zemljišta u vlasništvu Grada. Projekt sportsko-rekreacijskog parka obuhvaća izgradnju višenamjenske sportske dvorane, zatvorenog bazena i nogometnog stadiona te drugih popratnih sadržaja i turističko-ugostiteljskih objekata.

Početak studenog 2006. Vlada Republike Hrvatske je podržala razvojne projekte Grada, na temelju čega je donijela zaključak o podržavanju izgradnje sportsko-rekreacijskog parka Žatika na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske. Vlada je navedenim zaključkom zadužila Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva za provedbu postupka i donošenja rješenja o izdvajanju nekretnina iz šumsko-gospodarskog područja u svrhu osnivanja prava građenja u korist Grada.

Koncem prosinca 2008. Grad je s Hrvatskim rukometnim savezom zaključio ugovor o suorganizaciji Svjetskog rukometnog prvenstva 2009. kojim Grad preuzima obvezu biti jedan od gradova suorganizatora Svjetskog rukometnog prvenstva.

Prema navedenom ugovoru, obveze Grada su uređenje sportske dvorane u skladu s pravilnikom i posebnim zahtjevima Međunarodnog rukometnog saveza i Hrvatskog rukometnog saveza, prijevoz predstavnika medija od hotela do dvorane i obrnuto, tehnička organizacija priredbe, osiguranje hitne medicinske pomoći tijekom treninga i utakmica kao i zdravstvenih ustanova za sve sudionike natjecanja te honorara osoba koje sudjeluju u organizaciji Svjetskog prvenstva na razini Grada suorganizatora. Osim navedenog, Grad sudjeluje u financiranju drugih obveza (piće i napitci, catering, službene odore, osiguranje, svečanost otvaranja i drugo).

- **Osnovni podaci o subjektima revizije**

Površina Grada je 139 km². Obuhvaća 53 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., ima 16 696 stanovnika, 6 276 kućanstava i 13 119 stambenih jedinica.

Grad Poreč-Parenzo

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13), utvrđen je Grad kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Istarske županije. Prema odredbi članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) Grad u svom samoupravnom djelokrugu obavlja poslove koji se odnose na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i sport, zaštitu potrošača, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu i civilnu zaštitu, promet na svom području i druge poslove u skladu s posebnim zakonima. Za obavljanje upravnih i stručnih poslova iz samoupravnog djelokruga ustrojeni su: Ured Grada, Upravni odjel za proračun i gospodarstvo, Upravni odjel za društvene djelatnosti, socijalnu skrb i zdravstvenu zaštitu, Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, Upravni odjel za komunalni sustav, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša i Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju. Koncem 2014. u gradskoj upravi je bilo 75 zaposlenika. Grad ima devet proračunskih korisnika (dva dječja vrtića, dvije osnovne škole, gradsku knjižnicu, zavičajni muzej, pučko otvoreno učilište i javnu vatrogasnu postrojbu). Gradsko vijeće ima 19 članova. Odgovorna osoba za izvršavanje proračuna je gradonačelnik Edi Štifanić.

Sportska zajednica Grada (dalje u tekstu: Sportska zajednica)

Sportska zajednica je neprofitna udruga čiji članovi su sportske udruge koje imaju sjedište na području Grada. Osnovana je na skupštini održanoj u 1998. Sjedište Sportske Zajednice je u Poreču, Nikole Tesle 16. U Registar udruga upisana je u siječnju 1998. Osnovana je s ciljem razvitka i promicanja sporta na području Grada, razvitka sportskih aktivnosti djece i mladeži, te sportsko-rekreacijskih aktivnosti građana, promicanja odgojnih funkcija sporta i sportske rekreacije, razumijevanja, tolerancije i odgovornosti kroz bavljenje sportom i sportskom rekreacijom, poticanje i stvaranje za postizanje vrhunskih sportskih rezultata, te širenja olimpijskih ideala i jačanja olimpijskog pokreta. Članice Sportske zajednice su sportske udruge (klubovi) i druge neprofitne udruge čija je djelatnost od značenja i interesa za sport u Gradu.

Koncem 2014. u Sportsku zajednicu je bilo učlanjeno 40 sportskih udruga koje su punopravne članice Sportske zajednice. Prema Statutu, osim drugih aktivnosti, Sportska zajednica vodi brigu i o izgradnji, održavanju i korištenju sportskih objekata, organizira propagandne i informativne djelatnosti u oblasti sporta.

Tijela Sportske zajednice su skupština, izvršni odbor i nadzorni odbor, a službu Sportske zajednice čine tajnik i stručna služba. Tijekom 2014. i u vrijeme obavljanja revizije, funkciju predsjednika Zajednice obavlja Milan Markežić, a poslove glavnog tajnika Franko Buda (do 5. prosinca 2014.) te Silvija Deković od siječnja 2015. Koncem 2014. Zajednica ima 17 zaposlenika. Tijekom 2013. sredstva za financiranje djelatnosti ostvarena su iz proračuna Grada, pružanja usluga i donacija pravne osobe.

Parentium d.o.o., Poreč (dalje u tekstu: Društvo)

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci - stalna služba u Pazinu u kolovozu 1995. kao trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju Grada te djelatnosti energetske učinkovitosti i zaštite okoliša. Sjedište Društva je Pionirska 1/1, Poreč-Parenzo, a osnivač je Grad. Temeljni kapital Društva iznosi 6.036.000,00 kn.

Društvo je registrirano za obavljanje poslova građenja, projektiranja i stručnog nadzora nad građenjem, inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, izradu projekata, tehnologija i programa korištenja obnovljivih izvora energije i kogeneracije, izradu projekata energetske učinkovitosti, stručnih poslova zaštite okoliša, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, djelatnost promidžbe, istraživanje tržišta, organiziranje sajмова, izložbi i kongresa te drugo. Poslovanje Društva je određeno Zakonom o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12 i 68/13), te Statutom Grada (Službeni glasnik Grada 2/13). Najznačajniji izvori sredstava za obavljanje djelatnosti Društva su proračunska sredstva Grada. Tijela Društva su skupština, nadzorni odbor i uprava. U 2014. kao i u vrijeme obavljanja revizije direktorica Društva je Gordana Lalić. Koncem 2014. Društvo je imalo dva zaposlenika.

- Stjecanje zemljišta za izgradnju

Dvorana je izgrađena na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za koje su Vlada Republike Hrvatske i Grad zaključili ugovore o osnivanju prava građenja na 30 godina. U siječnju i srpnju 2007. Vlada Republika Hrvatska i Grad su zaključili dva ugovora o osnivanju prava građenja na zemljištu ukupne površine 73 188 m² u svrhu izgradnje sportsko-rekreacijskog parka Žatika. Odredbama ugovora su utvrđene katastarske čestice na kojima se osniva pravo građenja.

Također je određeno da će Grad nakon isteka roka prava građenja, izgrađene objekte prenijeti u vlasništvo Vlade Republike Hrvatske bez prava na naknadu i bez tereta zasnovanih u korist trećih osoba, u stanju ispravne funkcionalnosti. Grad može pravo građenja prenijeti na treće osobe, na rok koji nije dulji od razdoblja na koji je ugovor zaključen.

S obzirom na površinu zemljišta potrebnog za projekt izgradnje sportsko-rekreacijskog parka Žatika, Grad je koncem srpnja 2007. zaključio s Hrvatskim fondom za privatizaciju, ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu površine 18 537 m² na 30 godina. Odredbom navedenog ugovora određeno je da su dvije katastarske čestice površine 1 698 m² obuhvaćene programom gospodarenja Hrvatskih šuma te je Grad obvezan pokrenuti postupak izdvajanja navedenih čestica iz šumsko-gospodarske osnove u primjerenom roku.

Do obavljanja revizije, navedene katastarske čestice nisu izdvojene iz šumsko-gospodarske osnove.

U srpnju 2007. Hrvatske šume d.o.o. su s Gradom zaključile ugovor o plaćanju naknade za izdvajanje šuma i šumskog zemljišta na zemljištu površine 26 179 m² za izgradnju sportsko-rekreacijskog parka Žatika. Tržišnu vrijednost navedenog zemljišta procijenio je ovlaštenu sudski vještak u iznosu 3.589.084,00 kn. Obračun naknade za spomenuto izdvajanje zemljišta izvršile su Hrvatske šume d.o.o., na temelju Pravilnika o obračunu naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljišta u iznosu 3.990.193,00 kn. Grad je na ime naknade ustupio zemljište u vlasništvu Grada ukupne površine 70 260 m² u posjed Hrvatskih šuma d.o.o., procijenjene vrijednosti 4.014.878,00 kn.

Grad za sve ugovore za prava građenja plaća naknadu i kamate u jednakim godišnjim obrocima. Za sve godine osnovanog prava građenja, trošak naknade iznosi 550.350,00 kn uvećano za kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Od 2009. do konca 2014. Grad je platio naknadu u iznosu 110.232,00 kn.

Koncem rujna 2007. Vlada Republike Hrvatske i Grad su zaključili Sporazum o realizaciji razvojnih projekata Grada, prema kojem Vlada Republike Hrvatske daje Gradu bez naknade zemljište površine 237 093 m² za izgradnju servisno-poduzetničke zone. Odredbama navedenog Sporazuma, Grad će realizirati razvojne projekte: izgraditi Dvoranu za potrebe održavanje Svjetskog rukometnog prvenstva 2009., izgraditi novu osnovnu školu i školsku-sportsku dvoranu, dovršiti izgradnju zaobilaznice Grada, izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te izvršiti rekonstrukciju infrastrukture i popločenja u povijesnoj jezgri Grada. Rok za završetak navedenih projekata je konac 2009. Prema odredbama Odluke Vlade Republike Hrvatske o izuzimanju od prodaje nekretnina u vlasništvu Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog prijenosa u vlasništvo Grada radi izgradnje servisno-poduzetničke zone od lipnja 2007., procijenjena vrijednost zemljišta koje Vlada Republike Hrvatske daje Gradu iznosi 12.684.200,00 kn. Prema obrazloženju zaposlenika Grada, do konca 2014. nije dovršena većina razvojnih projekata.

Prema odredbi navedenog Sporazuma, Grad je izradio urbanistički plan uređenja servisno-poduzetničke zone kojim je obuhvaćena i namjena zemljišta dobivenog od Republike Hrvatske. Za prodaju navedenih zemljišta Grad je objavljivao javne natječaje u svrhu izgradnje građevina poslovne, tržišne, trgovačke i skladišne namjene. U siječnju 2008., ožujku 2009. te studenom 2013. Grad je zaključio ugovore o prodaji zemljišta s odabranim ponuditeljima. Ukupna površina prodanog zemljišta do vremena obavljanja revizije je 51 105 m², a ukupno ostvareni prihodi od prodaje zemljišta iznose 12.871.820 EUR, odnosno približno 97.000.000,00 kn.

S obzirom da nisu realizirani razvojni projekti koje se Grad obvezao samostalno realizirati u roku dvije godine od zaključenja Sporazuma s Vladom Republike Hrvatske za koje su potrebna značajna proračunska sredstva, Državni ured za reviziju predlaže Gradu postupati u skladu sa zaključenim ugovorima o darovanju s Vladom Republike Hrvatske, raspolagati s darovanim zemljištem u svrhu izgradnje poduzetničkih zona te završiti sve ugovorene razvojne projekte Grada.

Grad je izradio hodogram izgradnje Dvorane, prema kojem su građevinski radovi planirani započeti početkom prosinca 2007. te završetak svih radova 1. prosinca 2008. Studija isplativosti ulaganja u izgradnju Dvorane nije izrađena.

Kako bi se sagledala potpuna i realna svrha i isplativost planiranog projekta te cjelovito razradilo obrazloženje o ulaganjima u određenu poslovnu ideju bilo je potrebno izraditi studiju isplativosti ulaganja sa svim potrebnim elementima.

Državni ured za reviziju je mišljenja da je prije donošenja odluke o projektima koji se financiraju iz proračunskih sredstava Grada, potrebno izraditi studiju isplativosti odnosno opravdanosti ulaganja kojom bi se odredili svrha i ciljevi projekta, izradio plan i dinamika ulaganja, utvrdili izvori financiranja, izradila financijska analiza te odredili očekivani rezultati ulaganja.

- **Troškovi izgradnje**

U srpnju 2007. Grad je pravo građenja dobiveno od Vlade Republike Hrvatske na jednom dijelu zemljišta površine 13 503 m² prenio na Društvo radi izgradnje Dvorane. Pravo građenja prenosi se na 30 godina, odnosno do 2037. Društvo plaća naknadu za pravo građenja u iznosu 2.701,00 kn godišnje uvećano za ugovorenu kamatu. Prema odredbama ugovora o osnivanju prava građenja, Društvo će nakon isteka roka prava građenja predati izgrađene objekte u vlasništvo Grada, a Grad Republici Hrvatskoj bez prava na naknadu u stanju ispravne funkcionalnosti. Istekom roka prava građenja, Društvo će imati prvenstvo pri ponovnom osnivanju prava građenja na istoj nekretnini, odnosno u slučaju prodaje, imat će pravo prvokupa, pod uvjetom da je uredno ispunjavalo obveze.

U studenom 2007. Grad je s Društvom zaključio ugovor, prema kojem je Grad obvezan izraditi projektну dokumentaciju, a nakon izgradnje, Dvoranu uzeti u zakup od Društva kao i obvezu tekućeg i investicijskog održavanja. Društvo se obvezuje provesti postupke javne nabave za izvođenje druge faze zemljanih i pripremnih radova i geodetski nadzor, izvođača glavnih radova, stručni nadzor glavnih radova, projektantski nadzor te financiranje projekta. Rok za završetak radova je konac listopada 2008.

Koncem 2006. Grad je za izgradnju sportsko-rekreacijskog parka Žatika, nakon provedenog postupka javne nabave, s odabranim ponuditeljem zaključio ugovor o izradi projektne dokumentacije. Ugovorena je izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta sportske dvorane, izrada idejnog projekta bazena, idejnog i glavnog projekta stadiona i trgova te idejni i glavni projekt hortikulture. Zbog potreba održavanja Svjetskog rukometnog prvenstva, zaključen je dodatak ugovoru kojim se mijenja površina sportske dvorane sa 6 240 m² na 14 100 m². Vrijednost usluga izrade projektne dokumentacije za Dvoranu prema ugovoru i dodatku ugovoru iznosi 5.669.656,00 kn. Usluga izrade projektne dokumentacije je obavljena od 2007. do 2009.

Troškovi Grada za izgradnju Dvorane od 2006. do 2013. ostvareni su u iznosu 15.226.361,00 kn. U tablici broj 1 daju se podaci o troškovima Grada za izgradnju Dvorane, po godinama.

Tablica broj 1

Troškovi Grada za izgradnju Dvorane, po godinama

u kn

Redni broj	Godina	Opis	Utrošena sredstva
	1	2	3
1.	2006.	Projektna dokumentacija	317.350,00
2.	2007.	Projektna dokumentacija sportsko-rekreacijskog parka, prva faza zemljanih radova, geodetsko-katastarski radovi i drugo	4.684.244,00
3.	2008.	Izgradnja infrastrukture i prometnica u sportsko-rekreacijskoj zoni Žatika	8.716.416,00
4.	2009.	Dodatak ugovoru za projektnu dokumentaciju	1.289.038,00
5.	2013.	Asfaltiranje privremenog prilaza Dvorani	219.313,00
Ukupno			15.226.361,00

Društvo je provelo postupke javne nabave za odabir izvođača radova na izgradnji Dvorane i radova na drugoj fazi pripremnih i zemljanih radova. Drugi radovi i usluge izvršene su na temelju ponuda izvođača, a prema odlukama nadzornog odbora Društva.

Prema dopisu Ureda za javnu nabavu od kolovoza 2007., Društvo nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi s obzirom da je registrirano za djelatnosti koje su komercijalne prirode s ciljem ostvarivanja dobiti.

Ugovor za izvođenje radova izgradnje Dvorane zaključen je u studenom 2007. u iznosu 72.875.692,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Zbog zahtjeva Društva kao investitora za dodatne radove zaključeni su dodaci ugovoru te ukupna vrijednost ugovorenih radova iznosi 111.172.062,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Odredbama ugovora ugovoreni su poslovi koji se daju podizvođačima, a odnose se na osnovne radove na čeličnoj konstrukciji, elektroinstalacije, termo-tehnička postrojenja i instalacije te sustav pokrova. Ugovoreni rok za dovršetak radova je 365 kalendarskih dana. U Zapisniku o primopredaji građevine, koji je sastavljen 23. prosinca 2008., navedene su primjedbe i nedostaci te rok za otklanjanje nedostataka (početak siječnja 2009.). Prema zapisniku o otklanjanju nedostataka utvrđenih na primopredaji svih izvedenih radova utvrđeno je da je većina nedostataka otklonjena, a za one koji se ne mogu otkloniti Društvo zadržava depozit u iznosu 100.769,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost.

U tablici broj 2 daju se podaci o radovima i uslugama te utrošenim sredstvima za izgradnju Dvorane od 2008. do 2010.

Tablica broj 2

Radovi i usluge te utrošena sredstva za izgradnju Dvorane od 2008. do 2010.

u kn

Redni broj	Opis	Utrošena sredstva
	1	2
1.	Projekti i pripremnih radovi	3.326.504,00
2.	Građevinski radovi	131.423.661,00
3.	Opremanje Dvorane	12.150.874,00
4.	Stručni nadzor	1.870.398,00
5.	Drugi radovi i usluge	5.229.716,00
Ukupno		154.001.153,00

Ukupni troškovi Društva za izgradnju Dvorane od 2008. do 2010. ostvareni su u iznosu 154.001.153,00 kn s porezom na dodanu vrijednost. Vrijednosno najznačajniji troškovi su ostvareni za građevinske radove u iznosu 131.423.661,00 kn ili 85,3 %.

Troškovi opremanja Dvorane ostvareni u iznosu 12.150.874,00 kn odnose se na troškove nabave i montaže sportske opreme, nabave i montaže lifta, informacijskog sustava Dvorane, audio-video sustava te nabavu montažnih tribina. U okviru drugih radova i usluga su ostvareni troškovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu, uređenje i opremanje sanitarnih čvorova, radove na formiranju zelenih površina i automatski sustav navodnjavanja, nabavu zaštitne gume i podne obloge te druge troškove.

Uporabnu dozvolu za Dvoranu izdalo je nadležno tijelo 19. studenoga 2008. na temelju obavljenog tehničkog pregleda, ali prije zapisnika o primopredaji građevine (23. prosinca 2008.). Dvorana je iskazana u poslovnim knjigama Društva kao ulaganje u nekretnine u vrijednosti 130.808.705,00 kn.

Dvorana je izgrađena na istočnom ulazu u Grad, uz cestu prema Puli i autocesti te uz županijsku cestu Vrsar-Novigrad. Ukupna bruto površina Dvorane je 14 070 m². Visina Dvorane je 28 m i obuhvaća tri nivoa. Sastoji se od glavne dvorane veličine dva rukometna igrališta s gledalištem, male fitnes dvorane, dodatnih prostora za klupske potrebe i potrebe organiziranja priredbi i sajmova. Gledalište je smješteno s tri strane sportskih terena, a za potrebe velikih događanja ugrađene su teleskopske tribine smještene ispod fiksnih tribina te montažne tribine. Ukupan kapacitet Dvorane je 4 240 mjesta, od toga fiksno gledalište ima 2 040 mjesta, 400 mjesta je na teleskopskim tribinama te 1 800 mjesta na montažnim tribinama. Građevina Dvorane je smještena tako da prati prirodnu kosinu terena. Pročelje Dvorane je potpuno ostakljeno. S obzirom da je izgradnja Dvorane samo dio cijelog projekta sportsko-rekreacijskog parka Žatika, za prilaz Dvorani uređen je privremeni prilaz za pješake i parkiralište.



Izvor: Državni ured za reviziju

- **Financiranje izgradnje**

Za izgradnju Dvorane Društvo je zaključilo dva ugovora s poslovnom bankom o kreditu u iznosu 75.000.000,00 kn i u iznosu 46.000.000,00 kn, odnosno ukupno 121.000.000,00 kn. U srpnju i listopadu 2008., gradsko vijeće Grada je Društvu dalo suglasnosti za zaduživanje kod poslovne banke u ukupnom iznosu 121.000.000,00 kn. Za financiranje troškova izgradnje Dvorane za koje nisu osigurana sredstva iz kredita, Grad je Društvu doznačio kapitalne pomoći.

U prosincu 2007. Društvo je zaključilo ugovor s poslovnom bankom o kreditu u iznosu 60.000.000,00 kn, a dodatkom ugovora iz kolovoza 2008. povećan je iznos kredita na 75.000.000,00 kn. Ugovoreni rok otplate je koncem 2033. Kao instrument osiguranja povrata kredita, upisano je založno pravo na pravo građenja Društva na zemljištu na kojem je izgrađena Dvorana. Na iskorišteni dio kredita obračunava se redovna kamata, promjenjiva u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija na bazi 91 dan, uvećano najmanje za 1,7 % godišnje, a obračunava se i naplaćuje tromjesečno na iskorišteni iznos kredita počevši od ožujka 2009. Prema otplatnom planu, trošak kamate do otplate kredita iznosi 30.323.956,00 kn. Do konca 2014. glavnica kredita je otplaćena u iznosu 18.000.000,00 kn, a kamata u iznosu 21.809.097,00 kn.

Zbog nedostatka financijskih sredstava za dovršetak izgradnje Dvorane, Društvo je koncem listopada 2008. zaključilo ugovor o dugoročnom kreditu kod poslovne banke u iznosu 46.000.000,00 kn.

Ugovoreno je tromjesečno plaćanje kamate prema planu otplate kamate, a vraćanje glavnice kredita sukcesivno do listopada 2018., ovisno o ostvarenju prihoda od prodaje zemljišta. Dodatkom ugovora iz siječnja 2010. utvrđena je glavnica kredita u EUR. Ugovorena je promjenjiva kamatna stopa koja se obračunava u visini tromjesečnog EURIBOR uvećano za 2,20 % godišnje, najmanje 5,0 % godišnje. Kao instrument osiguranja povrata kredita ugovorena je cesija potraživanja Grada, Društva i poslovne banke, upis založnog prava na pravo građenja Društva te polica osiguranja nekretnine izgrađene na pravu građenja vinkulirana u korist poslovne banke. Prema otplatnom planu, trošak kamate do otplate kredita, izračunat po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 17.897.723,00 kn. Do konca 2014. glavnica kredita je otplaćena u iznosu 4.051.599,00 kn, kamata u iznosu 15.311.393,00 kn te tečajne razlike u iznosu 2.103.427,00 kn. Glavnica kredita se tijekom 2012., 2013. i 2014. nije otplaćivala.

Za otplatu glavnice osnovnog kredita Društva ugovoreno je da će Grad osigurati sredstva davanjem kapitalne pomoći Društvu u iznosu rokovima i uvjetima utvrđenim ugovorom o kreditu. Za otplatu glavnice drugog kredita Društva, Grad će putem kapitalnih pomoći osigurati sredstva u skladu s odredbama dodatka ugovoru o kreditu kojim je određeno da će se glavnica otplatiti sukcesivno iz sredstava od prodaje zemljišta, a najkasnije do konca listopada 2018. Kamate za oba kredita i glavicu po osnovnom kreditu Društvo otplaćuje redovno.

Koncem prosinca 2008. Grad i Društvo su zaključili ugovor o zakupu Dvorane. Ugovoreno je da su iznos, rokovi i uvjeti plaćanja zakupnine za Dvoranu jednaki iznosima, rokovima i uvjetima otplate rata kredita za izgradnju Dvorane. Ugovoreno je plaćanje zakupnine koncem tromjesečja od ožujka 2009. do prosinca 2033. u iznosima dospjelih rata otplate kredita, uvećanih za porez na dodanu vrijednost. Prema odredbi ugovora o zakupu utvrđena je visina upravljačke naknade koju Grad plaća u visini 1,5 % ukupne vrijednosti izgradnje Dvorane, odnosno 1.860.000,00 kn uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Dodatkom ugovora o zakupu iz travnja 2009. zakupnina je uvećana i za otplatu drugog kredita namijenjenog za dovršetak izgradnje Dvorane. Prema odredbi drugog dodatka ugovoru iz ožujka 2013., iznosi, rokovi i uvjeti zakupnine za Dvoranu su jednaki iznosima rokovima i uvjetima otplate samo ugovorene redovne kamatne stope na temelju zaključenih ugovora o kreditu.

S obzirom da od 2009. do konca 2013. Grad posluje s manjkom koji na koncu 2013. iznosi 57.654.693,00 kn i čini 45,9 % ukupnih prihoda proračuna Grada u 2013., te s obzirom da Grad putem plaćanja zakupa Dvorane u godišnjim iznosima od 7.800.000,00 kn do 16.000.000,00 kn otplaćuje kreditne obveze Društva kojima je financirana izgradnja Dvorane, Državni ured za reviziju predlaže Gradu izraditi prijedlog mjera za otplatu drugog kredita (46.000.000,00 kn), koji je vezan uz prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, a rok za otplatu je listopad 2018.

UPRAVLJANJE SPORTSKOM DVORANOM ŽATIKA

U skladu s odredbom članka 69. Zakona o sportu, upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti i sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Nakon što je Dvorana izgrađena, Grad je povjerio upravljanje, korištenje i održavanje Dvorane Društvu, a nakon srpnja 2009., Sportskoj zajednici.

Uz organiziranje i promicanje razvoja sporta na području Grada, Sportska zajednica upravlja i sportskim objektima u vlasništvu Grada. U cilju ocjenjivanja učinkovitog i ekonomski isplativog upravljanja, revizijom je obuhvaćen način upravljanja Dvoranom, financiranje upravljanja, korištenje Dvorane i ostvarivanje prihoda od zakupnine te značaj i utjecaj Dvorane na okruženje s obzirom na razvoj sporta i druge gospodarske i društvene aktivnosti na području Grada.

- Način upravljanja

Dvorana je u zakupu Grada. Prema odredbama ugovora o zakupu, koji su koncem 2008. zaključili Grad i Društvo, Grad određuje pravnu osobu koja će upravljati Dvoranom za vrijeme zakupa. Upravljanje Dvoranom nije posebno uređeno, nego je uređeno odredbama Ugovora o upravljanju sportskim objektima u vlasništvu Grada, koji su u srpnju 2006., zaključili Grad i Sportska zajednica te dodatkom ugovoru iz srpnja 2009., prema kojem je postojećem popisu objekata dodana Dvorana. Do donošenja dodatka ugovoru, odnosno do srpnja 2009., upravljanje Dvoranom je bilo povjereno Društvu. U svibnju 2011. je zaključen novi ugovor kojim je obuhvaćeno i upravljanje Dvoranom.

Sportskoj zajednici je povjereno upravljanje nad 27 sportskih objekata i vanjskih uređenih prostora za sportske aktivnosti približne ukupne površine 40 000 m².

Prema navedenom ugovoru, Sportska zajednica je dužna redovito održavati Dvoranu pažnjom dobrog gospodara, utvrditi i provoditi raspored korištenja Dvorane, u slučajevima trajnijeg korištenja zaključiti poseban ugovor kojim se određuju uvjeti korištenja Dvorane, donijeti, javno istaknuti i provoditi kućni red, jednom godišnje podnijeti izvješće gradonačelniku i gradskom vijeću te obavljati druge poslove i poduzimati mjere prema nalogu gradonačelnika i nadležnih službi gradske uprave.

Gradonačelnik odlučuje o zaključenju ugovora o zakupu Dvorane u razdoblju dužem od 15 dana, a Sportska zajednica o zaključenju ugovora o zakupu u razdoblju do 15 dana uz suglasnost nadležnog gradskog odjela. Prema navedenom Ugovoru, Dvorana se daje u zakup u skladu s odredbama gradske odluke o poslovnom prostoru, a prihod od zakupnine uplaćuje se Sportskoj zajednici i utvrđena mu je namjena.

Sportska zajednica je donijela Pravilnik o korištenju sportskih i drugih objekata s utvrđenim cjenikom korištenja sportskih i drugih objekata, čije se odredbe primjenjuju od početka 2011. Odredbe navedenog Pravilnika općenito se odnose na sve sportske objekte, dok je korištenje Dvorane posebno uređeno u dijelu koji se odnosi na korištenje javne površine radi pristupa Dvorani te stavki cjenika koje se odnose na zakup Dvorane. Prema odredbama navedenog Pravilnika, Dvorana je prvenstveno namijenjena za sportsku aktivnost: treninge, odigravanje utakmica, održavanje turnira i organiziranje okupljanje i treniranje mladih. Pravo prvenstva korištenja Dvorane nema ni jedan sportski klub. Prema utvrđenom rasporedu, prostor Dvorane koristi deset sportskih klubova koji su članovi Sportske zajednice i jedna udruga, za treninge pet dana u tjednu (od ponedjeljka do petka) od 8:00 do 21:30.

U slobodnim terminima, Dvorana se može dati u zakup u cilju organiziranja i održavanja različitih priredbi, sajмова, izložbi i sličnih manifestacija, uz naknadu prema utvrđenom cjeniku koji je sastavni dio Pravilnika. Utvrđene cijene se odnose na korištenje dvorane za sportove, dok je za održavanje zabavnih manifestacija - koncerata i drugih priredbi sličnog sadržaja u Dvorani, navedeno da se zakup posebno ugovara od slučaja do slučaja. Prema navedenom Pravilniku, Dvorana može tijekom godine biti na raspolaganju Gradu prema unaprijed utvrđenom terminu, u svrhu organiziranja, odnosno održavanja različitih manifestacija od interesa za Grad te su navedeni slučajevi u kojima se daje bez naknade, o čemu odluku donosi Izvršni odbor Sportske zajednice. U vrijeme održavanja sportskih i drugih manifestacija u Dvorani, Sportska zajednica osigurava održavanje treninga u drugim dvoranama.

Plan upravljanja Dvoranom se ne donosi. Sportska zajednica donosi godišnji financijski plan te sudjeluje u izradi godišnjeg programa javnih potreba u sportu na području Grada. Navedenim planom i programom je obuhvaćeno upravljanje Dvoranom. Sportska zajednica podnosi gradonačelniku i gradskom vijeću godišnje izvješće o radu kojim je obuhvaćeno upravljanje Dvorane te izvršenje financijskog plana. U studenome 2014. nadležnom gradskom upravnom odjelu je podneseno izvješće o stanju sportskih objekata uključujući i Dvoranu.

Dvorana je izgrađena kao višenamjenska sa znatno većim kapacitetom i boljom opremljenošću u odnosu na druge dvorane u vlasništvu Grada. Skupština Sportske zajednice donosi Kalendar sportskih manifestacija. O održavanju drugih manifestacija odlučuje Grad i u većini slučajeva Sportska zajednica nema utjecaja na navedene odluke.

Uvjeti i kriteriji davanja Dvorane u zakup za manifestacije koje nisu obuhvaćene navedenim Kalendarom nisu utvrđeni. Sportska zajednica iznajmljuje Dvoranu pravnim ili fizičkim osobama koje organiziraju sportske i druge manifestacije. Slijedom navedenog, Sportska zajednica ne upravlja dvoranom u cijelosti učinkovito, jer ne utječe na ostvarenje prihoda, odnosno pokriva troškova pojedine manifestacije koji uključuju i troškove organiziranja treninga u dvoranama koje nisu u vlasništvu Grada. U slučajevima davanja Dvorane na korištenje bez naknade, nije uređeno financiranje troškova koji se pojavljuju uz određene manifestacije, dok organizator manifestacije može ostvarivati prihod od posjetitelja.

S obzirom na navedeno, Državni ured za reviziju predlaže Sportskoj zajednici, u dogovoru s Gradom, posebno urediti upravljanje Dvoranom te donijeti plan upravljanja Dvoranom koji bi sadržavao provođenje programa javnih potreba u sportu Grada, plan održavanja priredbi, sajмова, izložbi i sličnih manifestacija, zaključivanje ugovora o korištenju i kontrolu korištenja Dvorane, zaštitu i osiguranje imovine, plan održavanja te izvore financiranja upravljanja Dvoranom.

- **Financiranje upravljanja**

Troškovi upravljanja Dvoranom planirani su proračunom Grada i planom raspodjele sredstava za programe javnih potreba u sportu Grada. Od 2009. do 2013. navedenim planskim dokumentima je bilo planirano sufinanciranje dugoročnog zakupa Dvorane, redovnog održavanja Dvorane te plaće zaposlenika Sportske zajednice.

Od 2013., sredstva za financiranje dijela obveze za dugoročni zakup nisu obuhvaćena programom javnih potreba u sportu Grada, nego se planiraju unutar kapitalnih pomoći proračuna. Osim ovih troškova, proračunom Grada je planirano plaćanje naknade za pravo građenja i upravljačka naknada. Kod obuhvata troškova upravljanja korišteni su podaci iz poslovnih knjiga Sportske zajednice, Grada i Društva. S obzirom da Sportska zajednica vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema računovodstvenom sustavu za neprofitne organizacije, Grad prema računovodstvenom sustavu za proračun, te Društvo prema računovodstvenom sustavu za poduzetnike, podaci su prilagođeni, radi usporedivosti i korišten je zajednički naziv - troškovi.

Od 2009. do 2013., Sportska zajednica i Društvo su bili u sustavu poreza na dodanu vrijednost i podaci o prihodima i troškovima ne sadrže iznos poreza na dodanu vrijednost. Isto tako, podaci iz poslovnih knjiga Grada, koji nije bio u navedenom sustavu, umanjani su za iznos poreza na dodanu vrijednost.

U tablici broj 3 daju se podaci o troškovima upravljanja Dvoranom od 2009. do 2013.

Tablica broj 3

Troškovi upravljanja Dvoranom od 2009. do 2013.

u kn

Redni broj	Troškovi upravljanja	Godina				
		2009.	2010.	2011.	2012.	2013.
	1	2	3	4	5	6
1.	Zakupnina	16.074.642,00	13.682.919,00	12.842.724,00	14.639.465,00	7.886.670,00
2.	Čišćenje i čuvanje Dvorane	361.657,00	316.133,00	275.318,00	348.621,00	436.296,00
3.	Električna energija	348.731,00	254.592,00	236.494,00	432.040,00	312.118,00
4.	Lož ulje	131.688,00	241.407,00	226.386,00	231.590,00	188.534,00
5.	Održavanje	234.439,00	205.951,00	193.908,00	231.088,00	136.346,00
6.	Osiguranje	201.342,00	201.342,00	157.656,00	113.399,00	135.053,00
7.	Upravljačka naknada	600.000,00	43.448,00	43.448,00	43.448,00	43.448,00
8.	Ostalo	49.156,00	21.790,00	76.468,00	62.329,00	63.699,00
	Ukupno	18.001.655,00	14.967.582,00	14.052.402,00	16.101.980,00	9.202.164,00

U 2013. u odnosu na 2009. troškovi upravljanja su oko 50,0 % manji, najvećim dijelom zbog drugačijeg obračuna zakupnine i upravljačke naknade. Troškovi zakupnine su vrijednosno najznačajniji trošak upravljanja i čine prosječno 88,0 % ukupnih troškova.

Zatim slijede troškovi čišćenja i čuvanja Dvorane koji čine prosječno 3,5 %, troškovi električne energije koji čine prosječno 2,8 % te troškovi lož ulja koji čine prosječno 1,8 % ukupnih troškova. Ostali troškovi upravljanja odnose se na troškove materijala, troškove opskrbe vodom i odvodnje te naknadu za pravo građenja i čine prosječno 0,5 % ukupnih troškova. Troškovi lož ulja, električne energije te vode i odvodnje, proporcionalno se povećavaju s većim korištenjem Dvorane, dok drugi troškovi upravljanja uglavnom ne ovise izravno o korištenju Dvorane.

Na temelju ugovora o zakupu iz prosinca 2008. i dodatka ugovoru iz travnja 2009., Društvo obračunava Gradu zakup Dvorane i upravljačku naknadu. Obračun zakupnine je usklađen s otplatom dva kredita kojima je Društvo financiralo izgradnju Dvorane. U skladu s ugovorima o kreditu, Društvo je do 2013. obračunavalo zakupninu u iznosu koja odgovara zbroju kamate po jednom kreditu te glavnice i kamate po drugom kreditu. Tijekom 2013. je za drugi kredit, također, u zakupnini obračunavana samo kamata, dok je za dio glavnice Društvu doznačena kapitalna pomoć u iznosu 3.000.000,00 kn. Za navedeni iznos je uvećana zakupnina u 2013.

Upravljačka naknada je ugovorena u ukupnom iznosu 1.860.000,00 kn i u 2009. je iznosila 600.000,00 kn, a od 2010. do 2033. iznosi 43.448,00 kn godišnje. Do konca 2013. Grad je podmirio obvezu plaćanja upravljačke naknade prema Društvu u iznosu 773.792,00 kn. Navedena naknada se odnosi na financiranje troškova Društva za obavljanje poslova vezanih uz zakup i otplatu kredita.

Sportska zajednica planira korištenje plina za grijanje/hlađenje Dvorane. U veljači 2012. je izrađen projekt za plinifikaciju kotlovnice na temelju kojeg je u svibnju 2014. pribavljeno rješenje o energetskim uvjetima za priključenje na plinski distribucijski sustav s rokom priključenja dvije godine. Republika Hrvatska provodi projekt kojem je cilj poticanje primjene ekonomski isplativih i energetski efikasnih tehnologija uz mogućnost sufinanciranja iz fondova Europske Unije. Konačni cilj projekta je smanjenje nepotrebne potrošnje energije i emisije štetnih stakleničkih plinova u atmosferu te se s obzirom na veliki broj sunčanih dana predlaže primjena kombinacije sustava plina i sunčeve energije. S obzirom da se od travnja 2014. Društvo bavi izradom projekata, tehnologija i programa korištenja obnovljivih izvora energije, trebalo bi razmotriti primjenu kombinacije sustava plina i sunčeve energije uzevši u obzir tehničke uvjete i mogućnosti izmjena objekta i okoliša i ekonomsku isplativost, te pratiti objave natječaja za sufinanciranje navedenih projekata.

U cilju smanjenja troškova upravljanja Dvoranom, te smanjenja nepotrebne potrošnje energije i emisije štetnih stakleničkih plinova u atmosferu, Državni ured za reviziju predlaže poduzeti mjere i radnje za uspostavu i provođenje sustavnog i kontinuiranog upravljanja energijom u Dvorani te dobivanje sredstava iz fondova Europske unije za povećanje energetske učinkovitosti.

Troškovi koji ne ovise izravno o korištenju Dvorane su redovito održavanje koje podrazumijeva redovite preglede kotlova i plamenika, rashladnih i klima komora, vatrogasnih ručnih aparata, sustava zaštite od požara, protuprovalnog sustava, sustava vatrodajave, agregata i liftova, čišćenje kotlova i dimnjaka, održavanje čistoće, čuvanje i osiguranje Dvorane. Navedeni troškovi iznose približno 580.000,00 kn godišnje. Poslove čuvanja Dvorane obavljaju domari koji su zaposlenici Sportske zajednice, a od 2012. i poslove održavanja čistoće obavljaju zaposlenici Sportske zajednice.

Troškovi plaća zaposlenika su obuhvaćeni troškovima upravljanja, ali nisu obuhvaćeni troškovi koje Sportska zajednica ima u vezi obavljanja poslova iznajmljivanja Dvorane (sastavljanje ugovora o zakupu, ispostavljanje računa, obračun poreza na dodanu vrijednost i slično), jer im nije utvrđen iznos.

Ukupni troškovi upravljanja od 2009. do 2013. iznose 72.325.783,00 kn i financirani su sredstvima proračuna Grada. S obzirom na dugoročne obveze po kreditima Društva te da zadnjih godina Grad posluje s manjkom, potrebno je planirati druge izvore financiranja.

U cilju učinkovitijeg financiranja upravljanja Dvoranom, Državni ured za reviziju predlaže sastaviti plan financiranja svih troškova upravljanja po godinama do konca otplate kredita te planirati i druge izvore financiranja.

KORIŠTENJE SPORTSKE DVORANE ŽATIKA

Dvorana se koristi u skladu s odredbama Pravilnika o korištenju sportskih i drugih objekata za redovne sportske aktivnosti te se daje u zakup u cilju organiziranja i održavanja različitih manifestacija.

Dvorana se koristi bez naknade za sportske aktivnosti (redoviti treninzi, takmičenja sportskih klubova koji su članovi Sportske zajednice, školska sportska takmičenja i slično). Za redovite treninge se koristi od ponedjeljka do petka. Glavnu dvoranu, koja se za potrebe održavanja treninga dijeli na dva dijela, koriste sportski klubovi koji se bave rukometom, košarkom, malim nogometom i ritmičkom gimnastikom. Centralni hodnik koristi za svoje aktivnosti udruga mažoretkinja. Pročelje na zapadu i povišeni nivo Dvorane koriste sportski klubovi koji se bavi veslanjem, mačevanjem i jedrenjem.



Izvor: www.szgp.hr

- Zakup

Dvorana se daje u zakup prema odredbama Pravilnika o korištenju sportskih i drugih objekata, u cilju organiziranja i održavanja različitih manifestacija, uz naknadu prema utvrđenom cjeniku koji je sastavni dio Pravilnika te su navedeni slučajevi u kojima se daje u zakup bez naknade. Sportska zajednica sastavlja pregled korištenja Dvorane iz kojeg su vidljivi korisnici, namjena i termini zakupa. S obzirom da iznajmljuje Dvoranu organizatorima manifestacija, ne vodi evidenciju o broju posjetitelja pojedine manifestacije. Zakup Dvorane je analiziran na temelju podataka iz navedenog pregleda korištenja Dvorane, prema broju i vrsti događanja (manifestacija). Pod sportskim događanjima se podrazumijevaju razne sportske aktivnosti, kao što su takmičenja ili treninzi sportskih klubova koji nisu članovi Sportske zajednice. Osim sportskih događanja, Dvorana je bila zakupljena za održavanje koncerata i sajмова te za druge manifestacije (seminari, maturalne priredbe, festival tanga, prvenstvo u plesu i slično).

Prema podacima Sportske zajednice iz pregleda korištenja od 2009. do 2014., u tablici broj 4 su dani podaci o zakupu Dvorane prema broju i vrsti događanja.

Tablica broj 4

Zakup Dvorane od 2009. do 2014.

Redni broj	Vrsta događanja	Godina						Ukupno događanja
		2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	
	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sport	10	7	23	33	20	15	108
2.	Koncert	4	2	3	1	2	0	12
3.	Sajam	1	3	3	1	2	2	12
4.	Ostalo	2	3	7	4	6	5	27
Ukupno		17	15	36	39	30	22	159

Od 2009. do 2014. u Dvorani je održano ukupno 159 događanja, od čega najviše sportskih događanja 108 ili 67,9 %. Od 2009. do 2012. broj događanja se povećavao, a u 2013. i 2014. se taj broj smanjuje. Od ukupno 159 događanja, za 112 događanja je Dvorana dana u zakup bez naknade, a za 47 događanja je bila u zakupu uz obračunanu naknadu. Prema Pravilniku o korištenju sportskih i drugih objekata kojima upravlja Sportska zajednica, Dvorana se može dati na korištenje bez naknade za organiziranje i održavanje manifestacija koje su u interesu Grada ili kojih je Grad pokrovitelj, za organiziranje humanitarnih manifestacija, za održavanje manifestacija u organizaciji članova Sportske zajednice ili u drugim opravdanim slučajevima. Odluku o dodjeli na korištenje Dvorane bez naknade trebao je donijeti Izvršni odbor Sportske zajednice, što nije učinjeno. Određene manifestacije komercijalnog karaktera se održavaju svake godine (sajam vinara, sajam ugostiteljske opreme za hotele, Svjetsko prvenstvo u plesu, festival tanga), ali je u pojedinim godinama obračunavana zakupnina, dok u drugim godinama nije bila obračunavana. U pojedinim slučajevima se obračun odnosi na podmirenje troškova vode i struje ili podmirenje drugih troškova. Također, uobičajeno je da se za održavanje glazbenih koncerata naplaćuje zakupnina, dok za jedan koncert nije bila ugovorena naknada. Pravilnikom nisu jasno određeni kriteriji na temelju kojih se dodjeljuje Dvorana na korištenje bez naknade.

Državni ured za reviziju predlaže jasnije odrediti kriterije, odnosno utvrditi manifestacije za koje se Dvorana dodjeljuje bez naknade.

U tablici broj 5 je dan pregled zakupa dvorane od 2009. do 2014. s podacima o obračunanoj zakupnini, naplaćenju zakupnini prema namjeni korištenja i nenaplaćenju zakupnini.

Tablica broj 5

Zakup dvorane od 2009. do 2014.

u kn

Redni broj	Godina	Obračunana zakupnina	Naplaćena zakupnina			Nenaplaćena zakupnina (2-5)	Ugovorena zakupnina koja nije obračunana
			Sport	Komercijalna svrha	Ukupno (3+4)		
	1	2	3	4	5	6	7
1.	2009.	141.645,00	70.145,00	71.500,00	141.645,00	0,00	23.500,00
2.	2010.	46.269,00	18.503,00	27.766,00	46.269,00	0,00	30.000,00
3.	2011.	212.317,00	66.057,00	101.545,00	167.602,00	44.715,00	30.000,00
4.	2012.	61.040,00	2.640,00	58.400,00	61.040,00	0,00	-
5.	2013.	133.700,00	4.000,00	124.700,00	128.700,00	5.000,00	-
6.	2014.	133.000,00	49.500,00	71.000,00	120.500,00	12.500,00	-
Ukupno		727.971,00	210.845,00	454.911,00	665.756,00	62.215,00	83.500,00

U promatranom razdoblju, Sportska zajednica je zaključila s raznim zakupnicima 12 ugovora o zakupu Dvorane. Ukupno ugovorena vrijednost zakupa iznosi 335.000,00 kn i odnosi se na devet ugovora za komercijalno korištenje dvorane te jedan ugovor na korištenje javne površine ispred dvorane (parkirališta) i prostorije u dvorani. Prema ugovoru iz rujna 2011., Dvorana je zakupljena za organiziranje glazbeno zabavnog koncerta bez naknade, a u ugovoru iz prosinca 2012. Dvorana je, zajedno s drugom dvoranom, zakupljena za organiziranje rukometnog turnira te je utvrđena cijena zakupa po satu, ali ne i ugovorena vrijednost. Kod zakupa Dvorane za održavanje tri koncerta i jednog sajma u 2009. i 2011., zakupnina je obračunana i naplaćena za 53.000,00 kn manje od ugovorene, dok za koncert održan tijekom 2010. nije obračunana ni naplaćena zakupnina ugovorena u iznosu 30.000,00 kn. Također, u pojedinim slučajevima je navedeno da će se, uz zakupninu, obračunati troškovi vode i struje, što nije učinjeno.

Državni ured za reviziju predlaže obračunavati i naplaćivati zakupninu i druge ugovorene naknade u skladu sa zaključenim ugovorom.

Mjere naplate potraživanja od zakupnina su poduzete. Za nenaplaćenu zakupninu iz 2011. u iznosu 44.715,00 kn (55.000,00 kn s porezom na dodanu vrijednost), vodi se sudski postupak, a za nenaplaćenu zakupninu iz 2013. u iznosu 5.000,00 kn je pokrenut postupak ovrhe. U 2014. je za nenaplaćenu zakupninu u iznosu 11.500,00 kn poslana opomena, a za potraživanje u iznosu 1.500,00 kn se postigao dogovor o prijeboru s osnovnom školom.

Zakup Dvorane se obračunava prema cjeniku iz Pravilnika o korištenju sportskih i drugih objekata kojima upravlja Sportska zajednica. Prema navedenom cjeniku, niža zakupnina se obračunava sportskim klubovima koji su članovi Sportske zajednice od zakupnine koju plaćaju sportski klubovi koji nisu njeni članovi. Od 2009. do 2014. održano je 85 sportskih događanja za koje je Dvorana dana u zakup bez naknade, o čemu je Sportska zajednica obavještavala Grad.

Usluga korištenja Dvorane obuhvaća korištenje rasvjete, grijanja/klime, svlačionica, semafora, usluga domara (redovno radno vrijeme) te postavljanje podne zaštite. Dodatna ponuda obuhvaća korištenje video zida, razglasa, plazme, lifta i usluga domara (izvan radnog vremena). Za dodatnu ponudu nisu navedene cijene.

Prema Pravilniku, za sve ono što nije utvrđeno cjenikom, cijena se neposredno ugovara. Također, za održavanje zabavnih manifestacija, zakup se posebno ugovara za svaku pojedinu manifestaciju što znači da odredbama navedenog Pravilnika nisu utvrđeni jasni kriteriji određivanja zakupnine. U promatranom razdoblju su obračunavane različite cijene zakupa za dnevno ili korištenje dvorane po satu za slične manifestacije. Uz ispostavljene račune u većini slučajeva nisu priloženi prilozi niti je prema podacima iz računa moguće usporediti obračunavanje zakupnine s utvrđenim cijenama. Prema spomenutom Pravilniku, drugi objekti, kao što su parkiralište, poslovni prostori, skladišta i slično, dodjeljuju se u pravilu natječajem. Sportska zajednica je tijekom 2013. iznajmila parkiralište ispred dvorane za postavljanje montažnog objekta. Ugovor o zakupu je zaključen izravno, bez natječaja.

U cilju povećanja prihoda od zakupnina i vodeći računa o javnim potrebama u sportu Grada, Državni ured za reviziju predlaže donijeti plan komercijalnog korištenja Dvorane kojim bi se odredio način provođenja plana, osobe zadužene za pojedine postupke (postupak ugovaranja zakupa, kontrola postupka ugovaranja i ostvarenja ugovora), ostvarenje prihoda uz racionalizaciju troškova, odrediti jasne kriterije davanja na korištenje te kriterije za obračun cijene zakupa Dvorane.

- **Značaj i utjecaj na okruženje**

Od tri dvorane kojima upravlja Sportska zajednica, jedna od navedenih dvorana se prvenstveno koristi za potrebe škole, dok je u drugoj manjoj dvorani zastupljen rekreativni sport. Izgradnjom Dvorane su povećani kapaciteti za održavanje treninga. Dvorana je izgrađena kao višenamjenska s većim kapacitetom i boljom opremljenošću u odnosu na druge dvorane u vlasništvu Grada te zadovoljava uvjete za međunarodne sportske programe i pripreme vrhunskih sportaša, te održavanje drugih manifestacija značajnih za Grad. Površina Istarske županije je 2 813 km², a prema popisu stanovništva iz 2011., ima 208 055 stanovnika. Na području Istarske županije je najveća dvorana, a veće dvorane se nalaze u Ljubljani i Zagrebu, odnosno na udaljenosti 160 km i 350 km. Na području Grada su još dvije dvorane u vlasništvu hotelskih trgovačkih društava. U vrijeme održavanja sportskih i drugih manifestacija, Sportska zajednica osigurava održavanje treninga u dvoranama koje nisu u vlasništvu Grada, uz plaćanje najma. Osim toga, u pojedinim slučajevima održavanje međunarodnih natjecanja zahtjeva korištenje još jedne dvorane. Tako se Europsko prvenstvo veterana u stolnom tenisu održava u četiri dvorane od kojih s dvije upravlja Sportska zajednica.

Prema Izvješću o radu Sportske zajednice u 2013., koncem 2013. u Sportsku zajednicu je učlanjeno 40 sportskih klubova i udruga, s više od 3 000 članova od kojih je više od 1 900 registriranih sportaša u sustavu natjecanja te 1 300 mlađih od 18 godina. Prema razini natjecanja, u seniorskoj ligi se natječe rukometni klub, u prvoj hrvatskoj ligi se natječe 16 sportskih klubova od kojih devet trenira u Dvorani, a bavi se sljedećim sportovima: rukomet, odbojka, hrvanje, mačevanje, jedrenje i ritmička sportska gimnastika. U drugoj i trećoj hrvatskoj ligi je 17 sportskih klubova, od čega u Dvorani treniraju klubovi koji se bave odbojkom, rukometom i malim nogometom. U 2013. na međunarodnim i državnim takmičenjima, sportaši na području Grada osvojili su 43 medalje u raznim uzrasnim kategorijama (seniori, juniori, kadeti, mlađi kadeti i djeca) u sljedećim sportovima: mačevanje, boćanje, kick boxing, ritmička sportska gimnastika, kuglanje, rukomet, boćanje, karate, atletika, plivanje, odbojka, hrvanje i tenis.

Na razvoj sporta utječe održavanje sportskih manifestacija. Od značajnijih sportskih manifestacija, do konca 2013. u Dvorani se održalo Svjetsko rukometno prvenstvo za muškarce, Europsko prvenstvo u stolnom tenisu, judu, karateu i mačevanju, sportski susreti Davis cup reprezentacija u tenisu, košarci i malom nogometu, državna prvenstva u odbojci, mačevanju, judu, karateu, međunarodni košarkaški i malonogometni turniri, pripreme nacionalnih reprezentacija, školska sportska takmičenja i drugo. Od drugih manifestacija, u Dvorani je održano Svjetsko prvenstvo u plesu, Festival tanga, Sajam vinara i vinogradara, Sajam namještaja i ugostiteljske opreme, zabavno glazbeni spektakl Lijepom našom, koncerti poznatih glazbenih izvođača, maturalne zabave, razni seminari i druge manifestacije.

Hrvatski olimpijski odbor je osnovao Hrvatsku olimpijsku obitelj, čijim se članom postaje na temelju ugovora. Grad je jedini grad u Republici Hrvatskoj koji je član Hrvatske olimpijske obitelji. Prvi ugovor s Hrvatskim olimpijskim odborom zaključen je u travnju 2008. Ugovorena godišnja članarina je do konca 2012. iznosila 1.000.000,00 kn i financirana je iz proračuna. Od 2009. do 2013. plaćena je članarina u iznosu 3.333.333,00 kn. Od početka 2014. do konca 2016. je zaključen ugovor prema kojem, pored Grada, članovima Hrvatske olimpijske obitelji postaju Turistička zajednica Grada te hotelsko trgovačko društvo. Udjel Grada u članarini za cijelo razdoblje iznosi 400.000,00 kn. Navedenim ugovorima su utvrđeni uvjeti pod kojima Grad može koristiti znak i tekst Hrvatske olimpijske obitelji uz grb Grada povodom organiziranja raznih manifestacija. Hrvatski olimpijski odbor se obvezuje obavljati promidžbu Grada i isticati doprinos Grada u razvoju sporta te organizirati pripreme i natjecanja nacionalnih selekcija i uputiti sportaše na korištenje sportskih i hotelskih objekata.

Na temelju svih ugovora, Hrvatski olimpijski odbor se obvezuje od 2009. do 2016. osigurati 40 000 noćenja u hotelima na područjima Grada. Također, prema ugovorima, Hrvatski olimpijski odbor podmiruje troškove sudjelovanja dva predstavnika Grada na Olimpijskim igrama, jednog predstavnika na Mediteranskim igrama, te jednog predstavnika, u sustavu delegacije, ako se navedene sportske manifestacije održavaju u vrijeme trajanja ugovora. Osim što je ugovorom zajamčeno korištenje sportskih objekata i organiziranje značajnih sportskih manifestacija, upitna je ekonomska isplativost takvih ugovora za Grad i Sportsku zajednicu u odnosu na troškove održavanja manifestacija u Dvorani. Primjerice, u 2009. je za održavanje Svjetskog rukometnog prvenstva za muškarce i tri međunarodna susreta teniske reprezentacije, iz proračuna Grada izdvojeno 9.154.012,00 kn. Prihodima od donacija je sufinancirano Svjetsko rukometno prvenstvo u iznosu 600.000,00 kn. Zakupnina nije obračunavana. Iste godine je održano Europsko prvenstvo veterana u stolnom tenisu za čiju je organizaciju iz proračuna izdvojeno 233.835,00 kn, a Sportska zajednica je ostvarila prihod u iznosu 33.000,00 kn. Zajedno sa članarinom Hrvatskom olimpijskom odboru u iznosu 750.000,00 kn, u 2009. je iz programa javnih potreba u sportu Grada izdvojeno 10.137.012,00 kn. Članstvo u Hrvatskoj olimpijskoj obitelji i odgovarajuća sportska infrastruktura (Dvorana) osigurava organiziranje značajnih međunarodnih sportskih manifestacija, ali uz sufinanciranje. Hrvatski olimpijski odbor plaća troškove sudjelovanja fizičkih osoba na međunarodnim takmičenjima, neovisno o broju sportaša koji sudjeluju na navedenim takmičenjima, što ne predstavlja javnu potrebu u sportu i ne bi se trebalo financirati proračunskim sredstvima.

Kako Grad i Sportska zajednica ne ostvaruju dovoljne prihode za pokriće troškova međunarodnih manifestacija, a Hrvatski olimpijski odbor na temelju ugovora o članstvu financira troškove koji ne predstavljaju javnu potrebu u sportu, Državni ured za reviziju predlaže prije zaključenja sličnih ugovora analizirati njihovu potrebu i opravdanost.

Prije izgradnje Dvorane, odnosno 2008., program javnih potreba u sportu na području Grada je ostvaren u iznosu 11.916.482,00 kn, a za 2013. je ostvaren u iznosu 14.533.477,00 kn, od čega se na zakup i održavanje Dvorane odnosi 8.697.877,00 kn, a na druge javne potrebe u sportu 5.835.600,00 kn (dva puta manje sredstava u odnosu na 2008.). U odnosu na 2008., u 2013. nije bilo ulaganja u druge sportske objekte i sportsku opremu, kao ni u rad s mladima za koji je u 2008. utrošeno ukupno 3.024.815,00 kn. U manjim iznosima su u 2013. u odnosu na 2008., izdvojena sredstva za redovne djelatnosti klubova, zajedničke potrebe klubova, održavanje drugih sportskih objekata i održavanje raznih sportskih manifestacija, odnosno u ukupnom iznosu 2.893.400,00 kn. Također, ranijih godina Grad je doznačavao Sportskoj zajednici sredstva za rad s kašnjenjem, zbog čega je Sportska zajednica kasnila s podmirenjem svojih obveza.

Prema obrazloženju, korištenje Dvorane utječe pozitivno na povećanje prihoda u turističkim djelatnostima (primjerice osiguranje noćenja prema ugovoru s Hrvatskim olimpijskim odborom), koje čine veći dio gospodarstva Grada, što neizravno utječe na povećanje proračunskih prihoda. Upravljanje i korištenje Dvorane predstavlja sve veći teret za proračun Grada te utječe na ostvarenje javnih potreba u sportu što je prvenstvena zadaća Sportske zajednice. Sportska zajednica je tijekom 2014. tiskala promidžbeni materijal u kojem su promovirani članovi Sportske zajednice u smislu broja i uspjeha sportaša, te kojim se traže potencijalni donatori za javne potrebe u sportu s prijedlozima za njihovu promidžbu. Do konca 2014. nije bio zaključen ni jedan ugovor za sufinanciranje javnih potreba u sportu.

U cilju učinkovitog upravljanja i korištenja Dvorane, Državni ured za reviziju predlaže utvrditi strategiju promidžbe Dvorane u cilju optimalnog iskorištenja kapaciteta te ostvarivanja većih financijskih sredstava za poslovanje Sportske zajednice kako bi se stvorili uvjeti za kvalitetnu realizaciju svih potreba sporta u Gradu.

OCJENA UČINKOVITOSTI FINANCIRANJA IZGRADNJE I UPRAVLJANJA SPORTSKOM DVORANOM ŽATIKA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti financiranja izgradnje i upravljanje sportskom dvoranom Žatika. Ciljevi revizije su bili ocijeniti jesu li provedene sve potrebne procjene i analize ekonomske isplativosti izgradnje Dvorane, izvršavaju li se obveze u skladu sa zaključenim ugovorom, upravlja li se Dvoranom na učinkovit i ekonomski isplativ način, provode li se aktivnosti sa svrhom poboljšanja poslovanja sportske dvorane te provode li se kontrolne aktivnosti nad upravljanjem i poslovanjem Dvorane.

Na temelju provedenih postupaka revizije i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da financiranje izgradnje i upravljanje Dvoranom nije u cijelosti učinkovito, te se subjektima revizije daju preporuke za povećanje učinkovitosti upravljanja i korištenja te financiranja upravljanja i korištenja Dvorane.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Gradu:

- Prije donošenja odluke o projektima koji se financiraju iz proračunskih sredstava Grada, potrebno je izraditi studiju isplativosti odnosno opravdanosti ulaganja kojom bi se odredili svrha i ciljevi projekta, izradio plan i dinamika ulaganja, utvrdili izvori financiranja, izradila financijska analiza te odredili očekivani rezultati ulaganja.
- S obzirom da od 2009. do konca 2013. Grad posluje s manjkom koji na koncu 2013. iznosi 57.654.693,00 kn i čini 45,9 % ukupnih prihoda proračuna Grada u 2013., te s obzirom da Grad putem plaćanja zakupa Dvorane u godišnjim iznosima od 7.800.000,00 kn do 16.000.000,00 kn otplaćuje kreditne obveze Društva kojima je financirana izgradnja Dvorane, predlaže se izraditi prijedlog mjera za otplatu drugog kredita (46.000.000,00 kn), koji je vezan uz prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, a rok za otplatu je listopad 2018.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Gradu i Sportskoj zajednici:

- Posebno urediti upravljanje Dvoranom te donijeti plan upravljanja koji bi sadržavao: provođenje programa javnih potreba u sportu Grada, plan održavanja priredbi, sajmova, izložbi i sličnih manifestacija, zaključivanje ugovora o korištenju i kontrolu korištenja Dvorane, zaštitu i osiguranje imovine, plan održavanja, te izvore financiranja upravljanja Dvoranom.
- U cilju učinkovitijeg financiranja upravljanja Dvoranom, sastaviti plan financiranja svih troškova upravljanja po godinama do konca otplate kredita te planirati i druge izvore financiranja.
- Jasnije odrediti kriterije, odnosno utvrditi manifestacije za koje se Dvorana dodjeljuje bez naknade.

- U cilju povećanja prihoda od zakupnina i vodeći računa o javnim potrebama u sportu Grada, donijeti plan komercijalnog korištenja Dvorane na način da se odredi način provođenja plana, osobe zadužene za pojedine postupke (postupak ugovaranja zakupa, kontrola postupka ugovaranja i ostvarenja ugovora), ostvarenje prihoda uz racionalizaciju troškova, odrediti jasne kriterije davanja na korištenje, te kriterije za obračun cijene zakupa Dvorane.
- Kako Grad i Sportska zajednica ne ostvaruju dovoljne prihode za pokriće troškova međunarodnih manifestacija, a Hrvatski olimpijski odbor na temelju ugovora o članstvu financira troškove koji ne predstavljaju javnu potrebu u sportu, predlaže se prije zaključenja sličnih ugovora analizirati njihovu potrebu i opravdanost.
- U cilju učinkovitog upravljanja i korištenja Dvorane, predlaže se utvrditi strategiju promidžbe Dvorane u cilju optimalnog iskorištenja kapaciteta te ostvarivanja većih financijskih sredstava za poslovanje Sportske zajednice kako bi se stvorili uvjeti za kvalitetnu realizaciju svih potreba sporta u Gradu.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Sportskoj zajednici:

- Obračunavati i naplaćivati zakupninu i druge ugovorene naknade u skladu sa zaključenim ugovorom.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke Društvu:

- U cilju smanjenja troškova upravljanja Dvoranom, te smanjenja nepotrebne potrošnje energije i emisije štetnih stakleničkih plinova u atmosferu, poduzeti mjere i radnje za uspostavu i provođenje sustavnog i kontinuiranog upravljanja energijom u Dvorani te dobivanje sredstava iz fondova Europske unije za povećanje energetske učinkovitosti.

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, Sportska zajednica i Društvo su prihvatili nalaze i preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navode okolnosti u kojima su propusti učinjeni te razloge zbog kojih financiranje izgradnje i upravljanja Dvorane nije u cijelosti učinkovito.

Grad u očitovanju navodi da se u proračunu za određenu godinu i u projekcijama proračuna za slijedeće dvije godine, planiraju svi projekti koji će biti započeti ili dovršeni tijekom određenog razdoblja te da se donošenjem proračuna osiguravaju sredstva potrebna za investicijski projekt. Studije isplativosti nisu izrađivane, a o navedenom nedostatku se izvještava i Ministarstvo financija. Uredba kojom će biti propisana metodologija pripreme, ocjene i izvedbe investicijskih projekata, kategoriziranih kao mali, srednji, veliki i vrlo veliki investicijski projekti još nije donesena. S obzirom na navedeno, Grad će koristiti obrazac prijedloga investicijskog projekta, a za srednje, velike i vrlo velike projekte koji će se financirati iz vlastitih sredstava, izrađivat će investicijske elaborate. Grad navodi da uredno podmiruje obveze po svim kreditima, neovisno o poslovnom rezultatu pojedine proračunske godine. Isto tako, ističe da Gradsko vijeće svake proračunske godine pri prihvaćanju godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna određuje prioritete za pokriće utvrđenog manjka prihoda nad rashodima, kojim se određuje da se planirani i realizirani prihodi od prodaje zemljišta u vlasništvu usmjeravaju prvenstveno na pokriće proračunskog manjka, čime bi se otplatio i dio glavnice kredita. Nadalje, obrazlaže da će započeti s otplatom glavnice drugog kredita (46.000.000,00 kn), neovisno o realizaciji prihoda od prodaje zemljišta. Također, navodi da su poduzimane aktivnosti radi prodaje nekretnina u vlasništvu, ali zbog lošeg stanja na tržištu nekretnina, prodaja nije realizirana ili je realizirana u vrlo malom dijelu.

Grad u očitovanju navodi da prihvaća preporuke koje se odnose na Grad i na Sportsku zajednicu, te da će u suradnji sa Sportskom zajednicom donijeti plan upravljanja, plan financiranja za razdoblje do otplate kredita, sastaviti popis manifestacija za koje se Dvorana dodjeljuje bez naknade te pripremiti strategiju promidžbe Dvorane. Nadalje, navodi da će po isteku ugovora o članstvu Grada s Hrvatskim olimpijskim odborom analizirati ostvarene učinke i razmotriti potrebu i opravdanost zaključenja novog ugovora.

Sportska zajednica u očitovanju navodi da je pokrenula inicijativu s vlasnikom sportske Dvorane (Društvo) i nadležnim gradskim upravnim odjelom u vezi donošenja plana financiranja svih troškova upravljanja Dvoranom na način koji bi sadržavao provođenje programa javnih potreba u sportu te drugih aktivnosti koje se održavaju u Dvorani (priredbe, sajmovi, izložbe i drugo). Vezano uz izradu plana financiranja svih troškova upravljanja Dvoranom i planiranja i drugih izvora financiranja, navodi da je to u nadležnosti nadležnog gradskog upravnog odjela te da će Sportska zajednica aktivno sudjelovati. U vezi kriterija navodi da su određeni pravilnikom te da održavanje manifestacija za koje se Dvorana dodjeljuje bez naknade ovisi isključivo o odluci gradonačelnika od kojeg će se zatražiti pisano očitovanje o svakom konkretnom slučaju kao i o pokriću dijela režijskih troškova. Nadalje, navodi da se postupak dodjele Dvorane za komercijalno korištenje i način plaćanja provodi u skladu s postojećim pravilnikom te da se u dovoljnoj mjeri provodi promidžba Dvorane. Sportska zajednica će inicirati i provesti sve preporuke koje je dao Državni ured za reviziju u cilju što učinkovitijeg upravljanja i korištenja Dvorane.

Društvo u očitovanju navodi da je počelo poduzimati radnje za uspostavu i provođenje sustavnog i kontinuiranog upravljanja energijom u Dvorani u okviru provedbe inicijative Europske unije za aktivno uključivanje lokalne i regionalne samouprave u borbu protiv klimatskih promjena.

Grad je izradio Akcijski plan energetske održivosti razvoja Grada te registar objekata u vlasništvu Grada. Iz navedenog registra, za 31 objekt se vodi putem posebne aplikacije redovita potrošnja svih energenata, među kojima i za Dvoranu. Nadalje, Društvo navodi da je u tijeku postupak javne nabave prikupljanja ponuda za usluge provedbe energetskog pregleda te izrade energetskog certifikata za Dvoranu, a sufinanciranje navedenih aktivnosti planira se iz sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Navedene aktivnosti i dobiveni podaci će biti polazište za izradu projektno-tehničke dokumentacije implementacije isplativih mjera za uspostavu sustavnog i kontinuiranog upravljanja energijom u Dvorani.