



# **MESTO STARÁ ĽUBOVŇA**

**Mestský úrad, Obchodná č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa**

---

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni**

**Číslo:** X/2024  
**Dňa:** 15.05.2024

**K bodu programu:** č. 6

**Názov materiálu:** **Informácia o výsledku kontroly NKÚ SR  
a prijatých opatreniach**

**Materiál obsahuje:** Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Protokol o výsledku kontroly  
Zápisnicu o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly  
Prijaté opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov

**Materiál vypracoval  
a predkladá:** Ing. Aleš Solár  
prednosta MsÚ

## **N á v r h   u z n e s e n i a**

Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni po prerokovaní predloženého materiálu

### **b e r i e   n a   v e d o m i e**

informáciu o výsledku kontroly Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky zameranej na vybrané položky príjmov obcí v Meste Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 00330167 a o prijatých opatreniach na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov.

## **D ô v o d o v á   s p r á v a**

V zmysle Zápisnice o prerokovaní výsledku kontroly kontrolovaný subjekt informuje mestské zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí o výsledku kontroly a prijatých opatreniach.

# NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: Z-001836/2024/1110/SMI

Číslo poverenia: 1899/16  
Zo dňa: 15.11.2023

Počet výťahkov: 2  
Výtlačok číslo: 2  
Počet strán: 24  
Počet príloh: 0



## PROTOKOL o výsledku kontroly Vybrané položky príjmov obcí KA-046/2023/1120

Mesto Stará Ľubovňa

Prešov, marec 2024

Obsah

Zoznam tabuliek: .....	2
Zoznam použitých skratiek .....	3
Zhrnutie: .....	4
1. Príjmy z dane z nehnuteľností .....	7
2. Príjmy z prenájmu .....	19

**Zoznam tabuliek:**

Tabuľka č.1: Prehľad o vývoji daňových a nedaňových príjmov za roky 2019 až 2023 (v eur)

Tabuľka č.2: Prehľad o vývoji vybraných sadzieb dane z nehnuteľností (v eur)

Tabuľka č.3: Prehľad počtu rozhodnutí o odvolaniach za roky 2020 až 2022

Tabuľka č.4: Prehľad o pohľadávkach a opravných položkách so stavom k 31.12. (v tis. eur)

Tabuľka č.5: Prehľad o vymáhaní pohľadávok so stavom k 31.12.2022

Tabuľka č.6: Prehľad o úspešnosti vymáhania pohľadávok (v eur)

Tabuľka č.7: Prehľad o nedoplatkoch podľa dátumu ich vzniku so stavom k 31.12. kontrolovaného obdobia

Tabuľka č.8: Prehľad o zaplatenej dani z nehnuteľností (v eur)

Tabuľka č.9: Prehľad o nedoplatkoch dane z nehnuteľností (v eur)

Tabuľka č.10: Prehľad o stave účtu 319 (v eur)

Tabuľka č.11: Prehľad inventúrnych súpisov k pohľadávkam za daň z nehnuteľností

Tabuľka č.12: Prehľad inventúrnych súpisov k opravným položkám (v eur)

Tabuľka č.13: Prehľad o pohľadávkach z prenájmu k 31.12 kontrolovaného obdobia (v eur)

## Zoznam použitých skratiek

Skrátený názov	Úplné znenie
CRZ	Centrálny register zmlúv
DIČ	Daňové identifikačné číslo
IČO	Identifikačné číslo organizácie
ISSAI	Medzinárodné štandardy Najvyšších kontrolných inštitúcií
katastrálny zákon	Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam
mesto/kontrolovaný subjekt	Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1,064 01 Stará Ľubovňa
MZ Stará Ľubovňa, mestské zastupiteľstvo	Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni
NKÚ SR	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky
občiansky zákonník	Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
postupy účtovania	Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov
RIS.SAM	Rozpočtový informačný systém pre samosprávu
SR	Slovenská republika
smernica o postupoch účtovania	Smernica o postupoch účtovania Mesta Stará Ľubovňa, registračné číslo smernice 2/2009, účinné od 01.01.2009
smernica o postupe vymáhania pohľadávok	Smernica o postupe vymáhania pohľadávok Mesta Stará Ľubovňa, registračné číslo smernice 6/2015, účinnosť od 01.01.2015, zmeny a doplnenia 13.03.2017
VZN, VZN č. 41	Všeobecne záväzné nariadenie č. 41 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Stará Ľubovňa v znení neskorších zmien a doplnkov
zákon o finančnej kontrole a audite	Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže	Zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii)
zákon o nájme nebytových priestorov	Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
zákon o majetku obcí	Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku	Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov
zákon o obecnom zriadení	Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
zákon o správe daní/daňový poriadok	Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov
zákon o účtovníctve	Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
zásady hospodárenia	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva s účinnosťou od 01.04.2019

## Zhrnutie:

Na základe plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2023 bola vykonaná kontrola vybraných položiek príjmov obcí v meste Stará Ľubovňa, ktorá bola v súlade so strategickými oblasťami zamerania kontrolnej činnosti NKÚ SR na roky 2021 – 2023 v oblasti efektívnej a transparentnej verejnej správy. Účelom kontroly bolo preveriť postup samosprávy pri napĺňaní vybraných položiek vlastných príjmov.

Predmetom kontroly boli príjmy z dane z nehnuteľností a príjmy z prenájmu.

Kontrola bola vykonaná ako kontrola súladu. Pri kontrole boli použité kontrolórske postupy a techniky so zameraním na preskúmanie relevantných dokladov (daňové priznania, rozhodnutia o vyrubení dane vydávané správcom dane, zostavy daňových a nedaňových pohľadávok, inventúrne spisy, nájomné zmluvy), štúdium vnútorných predpisov a rozhovory so zamestnancami mesta. Vybrané položky príjmov mesta boli preverené na vzorke vybranej neštatistickou metódou.

Mesto vo viacerých prípadoch pri správe daní z nehnuteľností nezabezpečilo súlad so zákonom o miestnych daniach a poplatku, ale aj s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Podmienkou pre poskytnutie zníženia dane z nehnuteľností podľa VZN bolo preukázanie vlastníctva stavieb a bytov na bývanie. Uvedené bolo v rozpore so zákonom o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže.

Kontrolou boli zistené aj ďalšie nedostatky:

- v ôsmich prípadoch rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľností neobsahovali správne, resp. úplne údaje,
- nebola preukázaná spoľahlivosť zabezpečenia dát pri správe daní v informačnom systéme rozhodnutí, čím bolo spochybnené zabezpečenie ochrany záujmov mesta pri správe daní,
- mesto evidovalo daňové nedoplatky ešte z roku 2001 aj v prípade zániku práva na ich vymáhanie,
- v prípade oneskorených úhrad mesto nevyrubovalo úrok z omeškania.

Mesto nekonalo v súlade so zákonom o účtovníctve pri inventarizácii daňových pohľadávok, ktorá bola vykonaná formálne. Inventarizačné zápisy neobsahovali výsledky vyplývajúce z posúdenia reálnosti ocenenia majetku. Inventúrne zápisy neobsahovali súpis dokladov, týkajúcich sa konkrétnych nedoplatkov, resp. preplatiek, ale len sumárne údaje za daňovníka.

Ďalej bolo zistené, že kontrolovaný subjekt v účtovníctve nevedol analytickú evidenciu pohľadávok k dani z nehnuteľností podľa druhu dane, ale ani podľa daňovníkov. Rovnako v prípade opravných položiek nevedol analytickú evidenciu podľa druhu daňových pohľadávok. Výška opravných položiek neodzrkadľovala reálny stav ich vymožitelnosti, pretože mesto nevykonávalo ich analýzu.

Kontrolou vybraných položiek príjmov mesta z prenájmu kontrolná skupina zistila, že:

- v zásadách hospodárenia neboli definované kompetencie primátora a mestského zastupiteľstva v prípade, ak by došlo k prenájomu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku,
- mesto neuvádzalo v žiadnom svojom internom dokumente valorizáciu nájomného podľa výšky miery inflácie,
- kontrolovaný subjekt od podpisu nájomnej zmluvy ani v jednom prípade nenavýšil cenu nájmu o ročnú mieru inflácie, čo nebolo v súlade s nájomnými zmluvami,
- realizačný list na vykonanie základnej finančnej kontroly k nájomným zmluvám neobsahoval zákonom určené povinné náležitosti,
- v troch prípadoch mesto vykonalo základnú finančnú kontrolu až po uzatvorení nájomnej zmluvy,
- mesto nemalo zapísané v katastri nehnuteľností údaje o nájomných právach k pozemku a ani nepodalo žiadosť o zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností.

Preverením kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra bolo zistené, že v kontrolovanom období nebola vykonaná kontrola zameraná na oblasť príjmov dane z nehnuteľností a príjmov z prenájmu.

**Odporúčania NKÚ SR:**

- Venovať zvýšenú pozornosť záznamom správcu dane pri preberaní doručených daňových priznaní k dani z nehnuteľností
- Zaviesť v účtovnej evidencii analytickú evidenciu k pohľadávkam podľa druhu dane z nehnuteľností. Rovnaký prístup zabezpečiť aj v prípade opravných položiek k uvedeným pohľadávkam
- Vykonať podrobnú analýzu pohľadávok za neuhradenú daň z nehnuteľností z hľadiska stavu ich vymožiteľnosti
- Upraviť zásady hospodárenia tak, aby v nich boli definované kompetencie primátora a mestského zastupiteľstva v prípade, žeby došlo k prenájomu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku
- Zabezpečiť jednotné administratívne postupy pri podpisovaní a zverejňovaní zmlúv a v zásadách hospodárenia stanoviť výšku nájomného za nebytový priestor v zrekonštruovaných budovách mesta
- Aktualizovať smernicu č. 1/2016 o finančnej kontrole Mesta Stará Ľubovňa v súlade s ustanoveniami zákona o finančnej kontrole a audite

## Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1899/16 z 15.11.2023 vykonali:

PhDr. PaedDr. Marcel Šefčík, PhD., vedúci kontrolnej skupiny

Ing. Iveta Marinčáková, členka kontrolnej skupiny

kontrolu vybraných položiek príjmov obcí, ktorej účelom bolo preveriť postup samosprávy pri napĺňaní vybraných položiek vlastných príjmov a vypracovali protokol o výsledku kontroly.

Kontrola bola vykonaná v čase od 13.12.2023 do 12.03.2024 v kontrolovanom subjekte:

**Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO 00330167**

za kontrolované obdobie: roky 2020 – 2022 a súvisiace obdobie v prípade potreby objektívneho posúdenia kontrolovaných skutočností.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom NR SR č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a so štandardami, ktoré vychádzajú zo základných princípov medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií (ISSAI).

Predmetom kontroly boli:

1. Príjmy z dane z nehnuteľností
2. Príjmy z prenájmu

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

### Vybrané položky príjmov mesta Stará Ľubovňa

Počas obdobia rokov 2019 – 2023 boli v príjmovej časti rozpočtu mesta vykázané nasledujúce príjmy:

Tabuľka č. 1: Prehľad o vývoji daňových a nedaňových príjmov za roky 2019 až 2023 (v eur)

Ukazovateľ/Rok	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023	Index 2023/2019
Bežné príjmy	12 715 574,00	13 751 743,00	15 134 601,00	16 539 667,00	19 099 604,00	1,50
Daňové príjmy (EK100) spolu	8 015 005,00	8 186 259,00	8 638 135,00	9 597 174,00	10 358 599,00	1,29
- v tom DzN (EK121)	641 089,00	792 822,00	816 625,00	828 011,00	900 339,00	1,40
- z toho daň z pozemkov	63 156,00	92 017,00	95 635,00	85 011,00	91 258,00	1,45
- z toho daň zo stavieb	536 835,00	652 841,00	662 046,00	662 944,00	729 762,00	1,36
- z toho daň z bytov	41 098,00	47 964,00	58 944,00	80 056,00	79 319,00	1,93
- v tom dane za špecifické služby (EK133)	295 439,00	331 895,00	401 222,00	477 053,00	515 959,00	1,75
- v tom sankcie (EK160)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Nedaňové príjmy (EK200) spolu	503 855,00	544 281,00	620 272,00	740 802,00	884 687,00	1,76
- v tom príjmy z vlastníctva (EK212)	281 677,00	283 344,00	263 859,00	363 799,00	441 518,00	1,57
- z toho z prenajatých pozemkov (EK212002)	32 517,00	35 887,00	28 992,00	41 787,00	37 838,00	1,16
- z toho z prenajatých budov, priestorov a objektov (EK212003)	249 160,00	247 457,00	234 867,00	322 012,00	403 680,00	1,62

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa uvedeného prehľadu bežné príjmy celkom za rok 2023 oproti roku 2019 vzrástli o 6 384 030 eur, t. j. o 50,21 %. Daňové príjmy za rovnaké obdobie vzrástli o 2 343 594 eur, t. j. o 29,24 %. Daňové príjmy celkom v roku 2023 tvoril 54,23 % z bežných príjmov mesta, kým v roku 2019 to bolo 63,03 %. Daň z nehnuteľností každoročne rástla, v roku 2023 oproti roku 2019 to bolo viac o 40,44 %. Na daňových príjmoch sa podieľala od 8,00 do 9,69 %.



Vykonaním analýzy príjmov z vlastníctva bolo zistené, že v období rokov 2019 až 2023 mali tieto príjmy stúpajúcu tendenciu a vzrástli o 159 841 eur, t. j. o 56,75 %. Z toho príjem z prenajatých budov, priestorov a objektov mesta za rovnaké obdobie vzrástol o 62,02 %. V prípade príjmu z prenajatých pozemkov nastal v roku 2023 oproti roku 2022 pokles o 3 949 eur, t. j. o 9,45 %. Ďalej bolo zistené, že v roku 2021 oproti roku 2020 došlo celkovo k poklesu príjmov z vlastníctva a to o 19 485 eur, t. j. o 6,88 %. Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 21.02.2024 uvedená skutočnosť bola spôsobená platobnou neschopnosťou nájomcov, ktorí boli zasiahnutí pandémiou COVID-19 ako aj tým, že nie všetky nebytové priestory mesta určené na prenájom boli plne obsadené. Príjem z vlastníctva v období rokov 2019 až 2023 tvoril od 42,54 % do 55,90 % nedaňových príjmov mesta.

## 1. Príjmy z dane z nehnuteľností

V kontrolovanom období mesto malo platné VZN č. 41, ktoré bolo vydané podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení a zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku. VZN bolo schválené Uznesením mestského zastupiteľstva č. XXIII/2004 z 15.12.2004. Do konca roku 2023 bolo vykonaných 18 úprav a doplnkov, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom.

V zmysle vyššie uvedeného VZN v rokoch 2016 až 2024 mesto ukladalo daň z nehnuteľností, daň za psa, daň za užívanie verejného priestranstva, daň za ubytovanie, daň za predajné automaty a daň za nevýherné hracie automaty. V kontrolovanom období nedošlo k zavedeniu nových alebo zrušeniu zavedených miestnych daní.

VZN č. 41 platné v rokoch 2020 až 2022 za oblasť daní z nehnuteľností upravovalo predmet a základ dane z nehnuteľností v súlade s § 6 a § 7 uvedeného zákona.

Podľa článku 3 uvedeného VZN správca dane ustanovil na území mesta hodnotu pozemkov, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov vynásobila výmera pozemku v m<sup>2</sup>, rovnako aj v prípade stavieb a bytov cenu za m<sup>2</sup> výmeru stavby, bytu (tabuľka č. 2).

Tabuľka č. 2: Prehľad o vývoji vybraných sadzieb dane z nehnuteľností (v eur)

Položka	Rok								
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Pozemky - pôda (§ 6 ods. 1 písm. a)	0,2131	0,2131	0,2131	0,2131	0,245	0,245	0,245	0,245	0,294
Stavby-bývanie (§ 10 ods. 1 písm. a)	0,165	0,165	0,165	0,165	0,247	0,247	0,247	0,247	0,4008
Stavby-podnikanie (§ 10 ods. 1 písm. h)	2,904	2,904	2,904	2,904	3,34	3,34	3,34	3,34	4,008
Bytv – byt	0,165	0,165	0,165	0,165	0,334	0,334	0,334	0,334	0,4008

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Mesto Stará Ľubovňa upravilo vyššie uvedené sadzby pre výpočet dane z nehnuteľností vo VZN č. 41 k 01.01.2020 a k 01.01.2024.

Podľa dôvodovej správy, predloženej na rokovanie MZ Stará Ľubovňa dňa 05.09.2019 mesto v návrhu zmeny zohľadnilo vývoj inflácie za obdobie rokov 2009 až 2019 vo výške 16,2 %. Posledná rozsiahlejšia zmena sadzieb miestnych daní bola v roku 2009 s platnosťou od 01.01.2010 a predstavovala úpravu miestnych daní na úrovni zvýšenia o 0,05 %. U niektorých druhov daní došlo dokonca k zníženiu sadzieb. Miestne dane sa uvedeným návrhom od 01.01.2020 zvýšili v priemere o 15 %, čím sa plánovali vytvoriť nové finančné zdroje pre potreby mesta v predpokladanom objeme 90 tis. eur.

Podľa prehľadu o vývoji daňových a nedaňových príjmov v rokoch 2019 až 2023 (tabuľka č. 1) príjmy za daň z nehnuteľností v roku 2020 oproti roku 2019 vzrástli o 151 732 eur, čo bolo ovplyvnené aj úhradou nedoplatkov z predchádzajúcich rokov.

Podľa dôvodovej správy, predloženej na rokovanie MZ Stará Ľubovňa 26.10.2023 mesto v návrhu zmeny zohľadnilo vývoj inflácie, od 01.01.2024 miestne dane sa mali zvýšiť o 20 %, čím sa plánovali vytvoriť nové finančné zdroje pre potreby mesta – financovanie výdavkov v oblasti správy a údržby mestských komunikácií, výdavkov na prevádzku hromadnej dopravy, originálnych kompetencií v oblasti školstva, zvýšených výdavkov v sociálnej oblasti a výdavkov investičných akcií mesta v predpokladanom objeme 173 tis. eur.

Preverení ďalších ustanovení VZN bolo zistené, že podľa článku 33 ods. 5 VZN daň z nehnuteľností nižšia ako 1 euro sa nemala vyrubovať, čo bolo v súlade s § 99e ods. 9 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku, podľa ktorého správca dane mohol vo všeobecne záväznom nariadení určiť sumu dane, ktorú nebude vyrubovať najviac v úhrne do sumy piatich eur.

**Kontrolné zistenie č. 1:**

Podľa § 99 ods. 2 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku správca dane mohol určiť platenie dane z nehnuteľností v splátkach. Správca dane podľa článku III, bod 3. smernice o postupe vymáhania pohľadávok určil, že vyrubovanie dane rozhodnutím sa malo vykonať do 15.5. bežného roka vrátane doručenia. Daňovník bol povinný vyrubnú daň, poplatok zaplatiť do 31.5. bežného roka v prvej splátke, ak bola daň alebo poplatok vyššia ako 70 eur (fyzická osoby) alebo 700 eur (právnické osoby) aj v druhej splátke do 31.10 bežného roka.

V súlade s uvedenou smernicou, okrem roku 2021, určil správca dane v rozhodnutiach splátky dane. Podľa predložených rozhodnutí za rok 2021 u vybranej vzorky daňovníkov bola stanovená úhrada 1. splátky v termíne do 30.06.2021.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 28.02.2024 k zmene lehoty 1. splátky oproti dátumu, stanovenému vo vyššie uvedenej smernici došlo na základe celoštátne prijatých protipandemických opatrení. Smernica nebola upravená. Na území SR bola z dôvodu šírenia COVID-19 vyhlásená mimoriadna situácia a prijaté celoštátne opatrenia - medzi týmito opatreniami bola aj možnosť posunutia lehôt splátok. V tomto prípade sa mesto riadilo usmerneniami a opatreniami prijímanými na celoštátnej úrovni - bolo to mimoriadna situácia. Na základe uvedeného bola v kontrolovanom období r. 2021 lehota splatnosti 1. splátky posunutá do 30.06.2021.

Mesto ako správca dane nevyužilo možnosť stanoviť vo VZN ako jedno z kritérií pre oslobodenie alebo zníženie miestnej dane alebo miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vykonávanie dobrovoľníckej činnosti podľa osobitného predpisu v prospech obce na plnenie je úloh.

Podľa článku 8 ods. 1 VZN č. 41 za roky 2020 až 2021 správca dane mal poskytnúť zníženie dane vo výške 30 % ročnej sadzby zo stavieb na bývanie a bytov vo vlastníctve fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie pre fyzické osoby staršie ako 70 rokov a pre držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom. Uvedené bolo v súlade s 17 ods. 4 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku.

**Kontrolné zistenie č. 2:**

Podľa článku 8 ods. 3 VZN doklady potvrdzujúce ťažké zdravotné postihnutie, vlastníctvo stavieb na bývanie a bytov (fotokópia listu vlastníctva) na uplatnenie zníženia dane mal predložiť daňovník do konca januára zdaňovacieho obdobia podľa stavu k 1.1. zdaňovacieho obdobia.

Požiadavka mesta ako správcu dane v prípade predloženia dokladov na vlastníctvo bytov za účelom uplatnenia zníženia dane bola v rozpore s § 1 ods. 1 a 2 zákona o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže, podľa ktorého orgány verejnej moci boli pri svojej úradnej činnosti povinné a oprávnené získavať a používať údaje evidované v informačných systémoch verejnej správy. Občan SR, občan členského štátu Európskej únie, občan štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore, právnická osoba a fyzická osoba – podnikateľ, neboli povinní dokladovať orgánom verejnej moci údaje evidované v informačných systémoch verejnej správy, okrem údajov a výpisov z registra trestov.

Kontrolovaný subjekt zároveň nezabezpečil postup v zmysle § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého nariadenie nesmelo byť okrem iného v rozpore so zákonmi.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 28.02.2024 mesto ako správca dane v prípade uplatnenia zníženia dane pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím nepožadovalo v zmysle VZN č. 41 predloženie dokladov o vlastníctve stavieb na bývanie a bytov - fotokópia listu vlastníctva, ale postupuje v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 a 2 zákona o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže. Správca dane

overoval vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie na základe informačných systémov verejnej správy a dostupných informácií katastra nehnuteľností a následne uplatnil zníženie dane. Priložená dokumentácia o vlastníctve pri priznaní k dani z nehnuteľností bola podkladom, ktoré zistil správca dane pri overovaní vlastníctva.

Podľa článku 8 ods. 4 VZN č. 41 v rokoch 2020, 2021 a 2022 daňovník mal uplatniť nárok na zníženie alebo oslobodenie od dane v priznaní k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje alebo v čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vznikol nárok na zníženie alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote do konca januára, inak nárok na príslušné obdobie zanikol.

Podľa § 17 ods. 7 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku s účinnosťou od 01.01.2021 nárok daňovníka na zníženie alebo oslobodenie od dane sa nemusel preukazovať ani v prípade daňovníka, ktorý presiahol vekovú hranicu 62 rokov alebo inú vekovú hranicu určenú podľa odseku § 17 ods.4 uvedeného zákona.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 mesto ako správca dane v kontrolovanom období uplatnilo zníženie dane z nehnuteľností z dôvodu dosiahnutia vekovej hranice nad 70 rokov bez uplatnenia nároku zo strany daňovníka; v súvislosti s novelou zákona č. 354/2020 Z. z. nebolo VZN upravené z dôvodu metodických pokynov podávaných na školeniach k zákonu o miestnych daniach a poplatku, a to, že vo VZN nemali byť uvedené ustanovenia, ktoré priamo platili zo zákona a nemali sa opisovať do VZN.

Vybrané činnosti mesta ako správcu dane v zmysle zákona o správe daní boli preverené na vzorke daňovníkov – 33 fyzických osôb a 29 právnických osôb za roky 2020 až 2022. Preverené boli podané daňové priznania k dani z nehnuteľností, k nim prislúchajúce rozhodnutia o vyrubení dane a ďalšia súvisiaca dokumentácia.

Podľa § 15 ods. 1 a 2 zákona správe daní daňové priznanie bol povinný podať každý daňovník, komu táto povinnosť vyplývala z osobitných predpisov. V zmysle § 99a ods. 1 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku priznanie k dani z nehnuteľností bol daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť k týmto daniam alebo niektorej z nich podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Podľa § 13 ods. 4 uvedeného zákona na požiadanie muselo byť prijatie podania potvrdené.

Kontrolou bolo zistené, že v prípade vyššie uvedenej vzorky daňovníkov – právnických osôb v ôsmich prípadoch správca dane nevyznačil dátum podania, resp. doručenia daňového priznania zo strany daňovníka. V ďalších prípadoch podľa záznamu správcu dane priznanie dani k nehnuteľností bol podané skôr, než bolo podpísané daňovníkom - priznanie k dani z nehnuteľností zo 04.02.2020, podané 31.01.2020, v ďalších dvoch prípadoch daňové priznanie z 31.01.2021, podané 29.01.2021.

V prípade podaných daňových priznaní fyzickým osobami, správca dane nevyznačil záznamom dátum podania daňového priznania v 15 prípadoch. Kontrolou boli rovnako zistené prípady, podľa ktorých priznanie k dani z nehnuteľností z 23.01.2020 bolo podané 22.01.2020, priznanie k dani z nehnuteľností z 01.02.2021 podané 29.01.2021.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 23.01.2024 (č. 882/2024) mesto nevedie prehľad daňovníkov, ktorí nepodali priznanie dane z nehnuteľností. Daňovník, ktorý nepodal priznanie dane z nehnuteľností bol po termíne 31.01. príslušného zdaňovacieho obdobia vyzvaný k podaniu priznania dane z nehnuteľností a súčasne boli daňovníci kontaktovaní aj osobne, prípadne telefonicky, aby v stanovenej lehote 15 dní podali priznanie k dani z nehnuteľností. Dokumentácia správcu dane o vykonaných činnostiach, vrátane dokumentácie o vyhľadávacej činnosti bola vedená v príslušnom priznaní k dani z nehnuteľností daňovníkov.

Kontrolou vybranej vzorky daňovníkov bolo zistené, že správca dane listom z 25.02.2021 vyzval fyzickú osobu P. R. na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností mestu s upozornením na porušenie § 99a ods. 1 zákona o miestnych daniach. Zároveň v liste upozornil na možnosť uloženia pokuty podľa § 155 ods. 1 písm. a) zákona o správe daní a určenie daňovej povinnosti podľa pomôcok, tzn. s poučením o následkoch nepodania daňového priznania v zmysle § 15 ods. 1 zákona o správe daní. K uvedenej výzve bolo priložené daňové priznanie z 10.01.2021, bez uvedenia dátumu jeho podania správcovi dane.

### Odporúčanie č. 1:

Venovať zvýšenú pozornosť záznamom správcu dane pri preberaní doručených daňových priznaní k dani z nehnuteľností.

Doručovanie písomností v oblasti miestnych daní bolo zabezpečované dvoma spôsobmi – elektronicky, ak daňovník mal aktivovanú schránku na doručovanie písomností, v prípade neaktivovanej schránky na doručovanie písomností, správca dane doručoval písomnosti formou listinného rovnopisu.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 mesto uprednostňovalo doručovanie písomností fyzickými osobami, a to na základe uzavretia dohôd o vykonaní prác, zodpovednosť určených osôb za doručovanie boli upravené v dohodách.

### Kontrolné zistenie č. 3:

Kontrolou rozhodnutí o vyrubení dane z nehnuteľností na vybranej vzorke daňovníkov – právnických osôb bolo zistené, že v ôsmich prípadoch neobsahovali správne, resp. úplné obchodné meno, čo nebolo v súlade s § 63 ods. 3 písm. c) zákona o správe daní (rozhodnutia č. 500172/2020 z 15.04.2020, č. 500172/2021 z 28.04.2021, č. 500172/2022 z 26.04.2022, č. 502052/2021 z 28.04.2021, č. 500452/2021 z 28.04.2021, č. 501592/2021 z 28.04.2021, č. 500242/2022 z 26.04.2022 a č. 504102/2022 z 26.04.2022).

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 obchodné meno daňovníkov - právnických osôb bolo doplňané pracovníkmi podateľne - registratúry mestského úradu, preto nastala nezrovnalosť s obchodným registrom. Taktiež zo strany daňovníka dochádza k neúplnému, respektíve nesprávnemu uvedeniu obchodného mena a iných údajov súvisiacich s podaním daňového priznania. Správca dane zabezpečí opravu obchodného mena daňovníkov - právnických osôb.

Správu daní zabezpečoval referát daní poplatkov, za oblasť daní z nehnuteľností personálne vybavený jedným zamestnancom.

Prehľad o počte vydaných rozhodnutí za daň z nehnuteľností a odvolaniach voči rozhodnutiam je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Tabuľka č. 3: Prehľad počtu rozhodnutí o odvolaniach za roky 2020 až 2022

Ukazovateľ	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Počet rozhodnutí dane z nehnuteľností	5 156	5 216	5 371
Počet podaných odvolaní	1	0	0
- z toho: vyhované správcou dane	0	0	0
- z toho: postúpené Finančnej správe SR	1	0	0
- v tom: potvrdené Finančnou správou SR	1	0	0

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa predložených rozhodnutí za vybranú vzorku právnických a fyzických osôb, vydaných za rok 2020 a čiastočne aj za roky 2021 a 2022, daňovníci mohli proti rozhodnutiu podať odvolanie písomne alebo ústne u správcu dane – mesta Stará Ľubovňa v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia (rozhodnutia č. 016661/2020, č. 042141/2020, č. 056351/2020, č. 036671/2020, č. 057991/2020, č. 004481/2020, č. 060591/2020, č. 060581/2020, č. 060181/2020, č. 503722/2020, č. 500332/2020, č. 5027662/2020, č. 503792/2020, č. 503752/2020, č. 500172/2020, č. 502082/2020, č. 502582/2020, č. 500762/2020, č. 504052/2021, č. 503942/2021, č. 503952/2021, č. 504012/2021, č. 500172/2021, č. 502052/2021, č. 500452/2021, č. 501592/2021, č. 503252/2021, č. 500142/2021, č. 044331/2021, č. 036001/2021, č. 032431/2021, č. 025951/2021, č. 025181/2021, č. 501042/2022, č. 503842/2022, č. 502482/2022, č. 500172/2022, č. 503772/2022, č. 502572/2022, č. 504102/2022, č. 205722/2022, č. 500242/2022, č. 502152/2022, č. 061561/2022 a č. 031421/2022).

V prípade daňovníka – fyzickej osoby rozhodnutie č. 050911/2022 z 12.05.2022, daň z nehnuteľností celkom v sume 423,60 eur, podľa priloženej doručky (do vlastných rúk) bolo doručené 05.05.2022, t. j. pred vydaním rozhodnutia.

Podľa § 72 ods. 3 zákona o správe daní s účinnosťou od 01.01.2018 odvolanie bolo možno podať do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 v informačnom systéme rozhodnutí, prostredníctvom ktorého správca dane vydáva rozhodnutia k dani z nehnuteľností, bola zhotoviteľom programu zadaná lehota na odvolanie 30 dní od 01.01.2018. Pri vyhotovovaní kópie rozhodnutia pre NKÚ SR bola omylom vybratá chybná zostava rozhodnutia z ISS - Informačný systém samosprávy, keďže tlačová zostava je zadefinovaná v aktuálnom zdaňovacom období a nie je archivovaná. Preto za roky 2020 a 2021 technicky nie je možné vydané rozhodnutia vytlačiť z ISS - Informačný systém samosprávy, cez ktorý boli generované rozhodnutia pred zavedením listinného rovnopisu a následne generovanie rozhodnutí do Dokumentačného systému samosprávy - CG DISS. Správca dane prekonzultuje s programátorom možnosť zaradenia do archívu ISS tlačovú zostavu, ktorá bola použitá pri vyrubení dane z nehnuteľností za zdaňovacie obdobie 2020 a 2021, v ktorej bola zapracovaná lehota na odvolanie 30 dní. Dôkazom toho, že lehota na odvolanie je 30 dní, je priložená fotokópia rozhodnutia týkajúceho sa odvolania voči rozhodnutiu č. 503682/2020.

#### Kontrolné zistenie č. 4 :

Kontrolovaný subjekt nepreukázal spoľahlivosť zabezpečenia dát pri správe daní v informačnom systéme u vydaných rozhodnutí, ktorými bola vyrubená daň z nehnuteľností vo vyššie uvedených prípadoch. Uvedené spochybňuje zabezpečenie ochrany záujmov mesta pri správe daní v zmysle § 3 ods. 1 zákona o správe daní.

V kontrolovanom období bolo v jednom prípade podané odvolanie voči rozhodnutiu č. 503682/2020 zo 16.04.2020 podľa § 99e ods. 1 zákona o miestnych daniach a zákona o správe daní. Finančné riaditeľstvo Banská Bystrica listom zo 07.07.2020 potvrdilo vyrubenú daň 7 472,61 eur daňovému subjektu zastúpenému správcom konkurznej podstaty.

Preverením postupu správcu dane na vybranej vzorke daňovníkov bolo zistené, že mesto ako správca dane vyrubilo obchodnej spoločnosti rozhodnutím č. 502082/2020 z 15.04.2020 daň za pozemky, v tom aj za pozemok o výmere 16 m<sup>2</sup>, ktorý mala spoločnosť prenajatý na základe zmluvy o nájme zo 05.12.2018 na dobu neurčitú. Uvedená spoločnosť podala priznanie k dani z nehnuteľností z 29.01.2020.

#### Kontrolné zistenie č. 5:

Preverením postupu správcu dane na vybranej vzorke daňovníkov bolo zistené, že mesto ako správca dane vyrubilo obchodnej spoločnosti rozhodnutím č. 502082/2020 z 15.04.2020 daň za pozemky, v tom aj za pozemok o výmere 16 m<sup>2</sup>, ktorý mala spoločnosť prenajatý na základe zmluvy o nájme zo 05.12.2018 na dobu neurčitú. Uvedená spoločnosť podala priznanie k dani z nehnuteľností z 29.01.2020. Nájomný vzťah nebol zapísaný na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností.

Uvedené bolo v rozpore s § 5 ods. 2 písm. b) ods. 1 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku, podľa ktorého daňovníkom dane z pozemkov bol nájomca, ak nájomný vzťah k pozemku trval alebo mal trvať najmenej päť rokov a nájomca bol zapísaný v katastri. Zároveň nebol dodržaný postup v zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého sa práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv sa zapisujú do katastra záznamom.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 05.03.2024 k predmetnej zmluve nebol zo strany mesta zápis práv z nájomnej zmluvy v katastri nehnuteľnosti vykonaný.

Vývoj pohľadávok a vytvorených opravných položiek k pohľadávkam za daňové nedoplatky podľa hlavnej knihy so stavom k 31.12. je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka č. 4: Prehľad o pohľadávkach a opravných položkách so stavom k 31.12. (v tis. eur)

Položka	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Účet 319 Pohľadávky celkom	241 669,23	233 376,79	231 452,93	288 219,40
z toho: 319 2 01 daň z nehnuteľností	233 201,69	224 714,79	223 076,54	280 140,03
319 2 02 daň z nehnuteľností – sankčný, úrok, pokuta	5 696,21	5 508,21	5 508,21	5 369,49
Účet 391 2 9 Opravná položka k pohľadávkam z daňových	-159 915,05	-150 589,75	-158 690,46	-197 276,43

prijmov obce				
--------------	--	--	--	--

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa uvedeného prehľadu pohľadávky za daň z nehnuteľností (vrátane sankčného úroku) v roku 2022 vzrástli oproti roku 2020 o 55 286,52 eur, t. j. o 24,01 %. Viac ako 60 % pohľadávok bolo po lehote splatnosti 360 a viac dní. Kontrolovaný subjekt v účtovníctve nevedol analytickú evidenciu pohľadávok k dani z nehnuteľností podľa druhu dane, ale ani podľa daňovníkov v zmysle § 5 ods. 1 písm. p) postupov účtovania. Pri vytváraní analytických účtov sa zohľadňujú tieto hľadiská - členenie na účely podľa osobitných predpisov (napríklad zákon č. 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike v znení zákona č. 215/2004 Z. z.). Podľa výkazu o dani z nehnuteľností nárast nedoplatkov bol najvyšší u dane zo stavieb, a to o 58 017,70 eur, t. j. o 29,73 % (tabuľka č. 9). Rovnako v prípade opravných položiek kontrolovaný subjekt nevedol analytickú evidenciu podľa druhu daňových pohľadávok. Opravné položky podľa inventúrnych súpisov zhŕňali aj opravné položky k pohľadávkam – daň za psa, daň za užívanie verejného priestranstva, daň za predajné automaty a daň za nevýherné hracie automaty (tabuľka č. 12).

**Odporúčanie č. 2:**

Zaviesť v účtovnej evidencii analytickú evidenciu k pohľadávkam podľa druhu dane z nehnuteľností. Rovnaký prístup zabezpečiť aj v prípade opravných položiek k uvedeným pohľadávkam.

Prehľad o spôsobe vymáhania pohľadávok so stavom k 31.12.2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka č. 5: Prehľad o vymáhaní pohľadávok so stavom k 31.12.2022

Ukazovateľ	Počet celkom	Podiel v percentách
Výzvy podľa § 80	1 548	73,30 %
Iná výzva - nedaňové pohľadávky	0	0,00 %
Záložné právo podľa § 81	15	0,71 %
Daňové exekučné konanie	0	0,00 %
Externá exekúcia	549	25,99 %
Spolu	2 112	100,00 %

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa uvedeného prehľadu so stavom k 31.12.2022 v prípade neuhradenia dane z nehnuteľností daňovníkmi v stanovenom termíne najčastejšie uplatňovaným spôsobom boli výzvy na zaplatenie daňového nedoplatku a externá exekúcia.

Podľa § 80 ods. 1 zákona o správe daní ak daňový subjekt v určenej lehote v rozhodnutí správcu dane nezaplatil daň, správca dane ho mohol vyzvať, aby daňový nedoplatok odviezol alebo zaplatil v ním určenej náhradnej lehote. Táto lehota nesmela byť kratšia ako 15 dní. Správca dane bol povinný v tejto výzve upovedomiť daňového dlžníka o následkoch nezaplatenia daňového nedoplatku. Proti výzve bolo možno podať námietku do 15 dní od jej doručenia. Podanie námietky malo odkladný účinok.

Vymáhanie nedoplatkov bolo okrem platnej legislatívy upravené aj vo smernici o postupe vymáhania pohľadávok. Podľa článku III, bod 5. uvedenej smernice správca dane počas bežného roka mal spracovať zoznam daňovníkov, ktorí neuhradili vyrubenú daň, poplatok v prvej splátke a doručiť výzvu na uhradenie nedoplatku do 31.8. bežného roka, v druhej splátke mal doručiť výzvu na uhradenie v termíne do 30.11. bežného roka.

**Kontrolné zistenie č. 6:**

Kontrolou vybranej vzorky 22 daňovníkov – právnických a fyzických osôb, ktorí neuhradili vyrubenú daň z nehnuteľností za rok 2022 k 31.12. uvedeného roka bolo zistené, že mesto ako správca dane nepostupovalo v zmysle článku III., bod 5 smernice o postupe vymáhania pohľadávok. V súvislosti s neuhradením dane u preverovaných daňovníkov kontrolovaný subjekt zdokumentoval doručenie výziev 15 daňovníkom - doručienka do vlastných rúk, z toho 14 s dátumom prevzatia písomností od 01.12.2022 do 07.12.2022, v jednom prípade 22.07.2022. Samotné výzvy nevedel zdokumentovať.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 výzvy v roku 2020 a 2021 neboli posielané kvôli pandemickej situácii. Štandardne sa výzvy posielali po splatnosti druhej splátky (31.10.), teda v priebehu novembra príslušného roka. V roku 2022 boli výzvy posielané výnimočne v marci za roky 2020 a 2021.

Prílohou vyjadrenia boli aj niektoré daňové exekučné výzvy a doklady - doručenky o zaslaní výziev na uhradenie nedoplatku. Samotné nie je možné zo systému vytlačiť.

Podľa článku III, bod 6. uvedenej smernice zodpovedný pracovník referátu daní a poplatkov mal spracovať zoznam dlžníkov, ktorí nesplnili do 31.12. bežného roka povinnosť zaplatiť daň, poplatok ani na základe doručenej výzvy a predložil ho primátorovi mesta na rozhodnutie o ďalšom spôsobe vymáhania nedoplatku. Túto činnosť mal zabezpečiť do 31.1. nasledujúceho roka.

#### Kontrolné zistenie č. 7:

Kontrolovaný subjekt nepredložil zoznamy dlžníkov, ktorí nezaplatili k 31.12. kontrolovaného obdobia daň z nehnuteľností vrátane rozhodnutia primátora mesta o vymáhaní nedoplatku. Predložená dokumentácia z inventarizácie pohľadávok neobsahovala komplexné informácie o jednotlivých pohľadávkach podľa daňovníkov a stave vykonaných úkonov v rámci ich vymáhania.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 zoznamy dlžníkov so stavom k 31.12.2020, 31.12.2021 a 31.12.2022 sú súčasťou inventúrnych súpisov. Po vykonaní inventarizácie pohľadávok bol na úrovni primátora mesta prerokovaný inventarizačný zápis, ktorého súčasťou sú aj vyššie uvedené pohľadávky. Osobitne sa nevyhotovuje záznam z prerokovania len týchto pohľadávok. Všetky tieto pohľadávky sú stále v procese vymáhania. Pričom sú vykonávané priame exekúcie na účtoch dlžníkov, zrážky zo mzdy a dôchodkov a pod. Úspešnosť vymáhania pohľadávok dokumentuje tabuľka priložená k vyjadreniu.

Tabuľka č. 6: Prehľad o úspešnosti vymáhania pohľadávok (v eur)

Ukazovateľ	Rok								
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vymôžené daňové výzvy – daňový referát, pohľadávky po začatí exekučného konania	14 842	3 531	54 546	33 063	23 739	61 846	41 837	34 007	74 312
Vymôžené daňové výzvy – zrážky zo mzdy a dôchodku	29 858	12 105	16 554	16 243	16 973	18 172	21 857	29 181	28 753
Percento úspešnosti vymáhania	31,41	10,99	40,26	15,95	14,65	20,28	16,14	21,25	21,42

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Mesto ako správca dane na svojom webovom sídle v rámci Portálu informačného systému samosprávy - Elektronická verejná správa zverejšovalo zoznamy daňových dlžníkov podľa § 52 ods. 2 a 3 zákona o správe daní k 31. decembru predchádzajúceho roka.

Podľa predloženej dokumentácie k 31.12. 2022 mali daňové nedoplatky v sume do 20,00 eur podiel 0,66 % na celkovej sume nedoplatkov, ale z hľadiska ich počtu to bolo 41,62 %. Daňové nedoplatky do 160 eur tvorili 2,86 % a z hľadiska počtu 39,88 %. Najvyšší podiel na celkovej sume nedoplatkov mali nedoplatky nad 160 eur, a to 96,48 %, z hľadiska počtu to bolo 18,50 %.

Podľa článku 25 ods. 11 zásad hospodárenia, ktoré boli platné od 01.04.2019 do 31.10.2023, nakladanie s daňovými pohľadávkami (miestne dane a poplatky) a odpísanie daňových nedoplatkov sa riadili osobitným právnym predpisom. Prehľad odpísaných daňových pohľadávok malo príslušné oddelenie predložiť mestskému zastupiteľstvu najmenej raz ročne.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 18.01.2024 mesto za sledované obdobie rokov 2020 až 2022 nepristúpilo k odpísaniu daňových pohľadávok.

Podľa predloženej dokumentácie kontrolovaný subjekt evidoval nedoplatky na dani z nehnuteľností, ktoré vznikli v roku 2001 a v ďalších rokoch (tabuľka č. 7). Podľa § 85 ods. 4 zákona o správe daní právo na vymáhanie daňového nedoplatku zaniká po 20 rokoch po skončení kalendárneho roku, v ktorom daňový nedoplatok vznikol.

Tabuľka č. 7: Prehľad o nedoplatkoch podľa dátumu ich vzniku so stavom k 31.12. kontrolovaného obdobia

Nedoplatky k 31.12.2020		Nedoplatky k 31.12.2021		Nedoplatky k 31.12.2022	
Zdaňovacie obdobie – rok	Suma v eur	Zdaňovacie obdobie - rok	Suma v eur	Zdaňovacie obdobie - rok	Suma v eur
x	x	x	x	2022	75 264,02
x	x	2021	36 459,32	2021	25 095,47
2020	72 494,30	2020	38 185,09	2020	32 797,44
2019	10 243,88	2019	10 083,38	2019	9 498,41
2018	21 146,22	2018	20 982,85	2018	20 996,87
2017	35 335,06	2017	35 217,90	2017	35 195,50
2016	12 988,51	2016	9 741,99	2016	9 724,66
2015	13 423,09	2015	13 423,09	2015	12 498,22
2014	16 538,84	2014	16 535,66	2014	16 512,74
2013	9 004,96	2013	8 987,88	2013	8 978,86
2012	7 554,83	2012	7 529,45	2012	7 529,45
2011	6 609,80	2011	6 604,93	2011	6 602,82
2010	5 297,81	2010	5 292,69	2010	5 290,58
2009	5 603,36	2009	5 575,37	2009	5 573,26
2008	4 819,17	2008	4 789,94	2008	4 785,54
2007	2 338,31	2007	2 327,14	2007	2 325,02
2006	2 571,98	2006	2 571,98	2006	2 571,98
2005	1 314,63	2005	1 314,63	2005	1 314,63
2004	2 362,66	2004	2 362,66	2004	2 362,66
2003	222,44	2003	222,44	2003	222,44
2002	192,24	2002	192,24	2002	192,24
2001	160,91	2001	160,91	2001	160,91

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa, modul Daň z nehnuteľností

**Kontrolné zistenie č. 8:**

Mesto Stará Ľubovňa ako správca dane evidovalo daňové nedoplatky z roku 2001 aj v prípade zániku práva na ich vymáhanie podľa § 84 ods. 1 písm. e) zákona o správe daní. Uvedené nebolo ani v súlade s článkom V., bod 6. a 7. smernice o postupe vymáhania pohľadávok, podľa ktorej daňový nedoplatok bolo možné vymáhať najneskôr do dvadsiatich rokov po skončení rok, v ktorom nedoplatok vznikol. Ak boli pohľadávky premičané, mal byť podaný návrh na trvalé odpustenie pohľadávky primátorovi mesta, resp. mestskému zastupiteľstvu.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 premičané a nevymožiteľné pohľadávky sú súčasťou inventarizácie daňových pohľadávok nakoľko mesto postupovalo podľa § 85 zákona o správe daní, a teda výzvy posielalo aspoň raz za 5 rokov. Z uvedeného dôvodu neboli odpísané z účtovníctva.

Podľa § 156 ods. 1 zákona o správe daní zákona o správe daní mal správca dane vyrubiť úrok z omeškania, ak daňový subjekt nezaplatí alebo neodvedie v ustanovenej lehote alebo v ustanovenej výške alebo v lehote alebo vo výške určenej v rozhodnutí správcu dane.

**Odporúčanie č. 3:**

Vykonať podrobnú analýzu pohľadávok za neuhradenú daň z nehnuteľností z hľadiska stavu ich vymožiteľnosti.

**Kontrolné zistenie č. 9:**

Podľa preverenej dokumentácie na vybranej vzorke daňovníkov (mimo obdobia pandémie COVID-19), za rok 2022 v dvoch prípadoch právnické osoby neuhradili daň z nehnuteľností, resp. stanovenú splátku v určenom termíne v tom jeden daňovník uhradil 1. splátku v sume 14 329,32 eur s omeškaním 286 dní a 2. splátku v tej istej sume s omeškaním 133 dní. V prípade daňovníkov - fyzických osôb to bolo v piatich prípadoch.

Kontrolovaný subjekt nevyrubil úrok z omeškania za oneskorené úhrady v zmysle § 156 ods. 1 zákona o správe daní. Podľa § 156 ods. 8 uvedeného zákona úrok z omeškania nebolo možné vyrubiť, ak uplynulo päť rokov od konca roka, v ktorom daňový subjekt bol povinný daň zaplatiť.



Podľa účtovej evidencie mesto v jednom prípade rozhodnutím č. 503872/2022 zo 14.01.2022 vyrubilo daňovníkovi splátky dane z nehnuteľnosti 1 871,93 eur (za roky 2021 a 2022) a úrok 215,30 eur za dobu povoleného odkladu platenia dane.

Mesto ako správca dane podľa získaných informácií v kontrolovanom období neuložilo pokutu v zmysle § 155 zákona o správe daní.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 12.12.2023 mesto za sledované obdobie rokov 2020 - 2023, nepristúpilo k uloženiu sankcií v oblasti dane z nehnuteľnosti a z tohto dôvodu nedisponuje zostavou o uložených sankciách. V tejto oblasti mesto viedlo exekučné konania za obdobie rokov 2020 — 2023.

Kontrolovaný subjekt v zmysle § 104 ods. 12 zákona o miestnych daniach v kontrolovanom období predložil výkaz o dani z nehnuteľností MF SR prostredníctvom informačného systému RIS.SAM na tlačive v zmysle opatrenia MF SR č. MF/015062/2016-726, a to 26.01.2021 za rok 2020, 18.01.2022 za rok 2021 a 25.01.2022 za rok 2022 dňa 25.01.2023.

Preverení správnoti údajov vo výkazoch za uvedené roky bolo zistené, že zaplatená daň z nehnuteľností za príslušné zdaňovacie obdobie vrátane sumy nedoplatkov za predchádzajúce zdaňovacie obdobie bola podľa výkazu o dani z nehnuteľností a finančného výkazu o príjmoch, výdavkoch a finančných operáciách FIN 1-12 rozdielna, rozdielne údaje boli zistené aj v prípade súladu sumy nedoplatkov podľa výkazov a hlavnej knihy (tabuľky č. 8 a 9).

Tabuľka č. 8: Prehľad o zaplatenej dani z nehnuteľností (v eur)

Ukazovateľ	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
<b>Výkaz o dani z nehnuteľností</b>			
Daň z pozemkov – zaplatená daň spolu (stĺpec 6)	90 237,91	95 709,20	84 869,33
Daň zo stavieb - zaplatená daň spolu (stĺpec 9)	657 737,95	661 868,64	665 738,73
Daň z bytov - zaplatená daň spolu (stĺpec 9)	49 401,59	58 871,41	81 827,23
SPOLU (daň z pozemkov + daň zo stavieb + daň z bytov)	797 377,45	816 449,25	832 435,29
<b>Finančný výkaz o príjmoch, výdavkoch a finančných operáciách FIN 1-12</b>			
121 001 Dane z pozemkov	92 017,10	95 634,74	85 011,16
121 002 Dane zo stavieb	652 840,62	662 045,96	662 944,11
121 003 Dane z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome	47 964,34	58 944,31	80 056,26
SPOLU	792 822,15	816 625,01	828 011,53
<b>ROZDIEL medzi výkazmi</b>	<b>4 555,30</b>	<b>-175,76</b>	<b>4 423,76</b>

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 k uvedeným rozdielom mesto používa k spracovaniu účtovníctva vrátane daní ISS - Informačný systém samosprávy, ktorý nám dodáva CORA GEO s. r. o.. Podľa jej vysvetlenia k rozdielom v roku 2022, v uvedenom finančnom výkaze boli od celkových úhrad odpočítané vrátky -5 805,98 eur, pripočítané nevyrovnané úhrady 1 303,31 eur a preúčtovanie 78,91 eur. Vysvetlenie sa týka analogicky aj rokov 2020 a 2021. Mesto potvrdilo, že správne údaje sú v účtovníctve a vo finančných výkazoch o príjmoch, výdavkoch a finančných operáciách FIN 1-12. V prípade nedoplatkov rozdiely v rokoch 2020 a 2021 vznikli z dôvodu zaokrúhľovania, v roku 2022. Správne údaje sú v hlavnej knihe.

Tabuľka č. 9: Prehľad o nedoplatkoch dane z nehnuteľností (v eur)

Ukazovateľ	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
<b>Výkaz o dani z nehnuteľností</b>			
Daň z pozemkov – zaplatená daň spolu (stĺpec 8)	34 457,93	32 655,52	31 621,29
Daň zo stavieb - zaplatená daň spolu (stĺpec 11)	195 124,28	194 859,82	253 141,98
Daň z bytov - zaplatená daň spolu (stĺpec 11)	640,78	1 069,40	798,06
SPOLU (daň z pozemkov + daň zo stavieb + daň z bytov)	230 222,99	228 584,74	285 561,33
<b>Hlavná kniha so stavom k 31.12.</b>			
319 2 01 Pohľadávky – DN	224 714,79	223 076,54	280 140,03
319 2 02 Pohľadávky – DN - sankčný	5 508,21	5 508,21	5 369,49
SPOLU	230 223,00	228 584,75	285 509,52

ROZDIEL medzi výkazmi	-0,01	-0,01	53,81
-----------------------	-------	-------	-------

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 k uvedeným rozdielom mesto používa k spracovaniu účtovníctva vrátane daní ISS - Informačný systém samosprávy, ktorý nám dodáva CORA GEO s. r. o.. Požiadali sme túto spoločnosť o vysvetlenie údajov, ktoré obsahuje výkaz o dani z nehnuteľností. Vzhľadom na časovú tieseň nám poslali vysvetlenie k roku 2022. Vysvetlenie sa týka analogicky aj rokov 2020 a 2021. Vysvetlenie dodávateľa potvrdzuje že správne údaje za roky 2020, 2021 a 2022 sú v účtovníctve a finančných výkazoch FIN 1-12. Pre Vašu kontrolu teda potvrdzujeme, že správne údaje sú údaje uvedené vo Finančnom výkaze o príjmoch, výdavkoch a finančných operáciách FIN 1-12 v rokoch 2020, 2021 a 2022.

Podľa písomného vyjadrenia hlavného kontrolóra z 13.12.2023 v rokoch 2020 až 2022 neboli priamo vykonávané kontroly v oblasti daňových príjmov.

Na základe priebežných výsledkov finančnej kontroly hlavný kontrolór listom z 09.12.2019 odporučil primátorovi mesta okamžite prijať opatrenia smerujúce k zabezpečeniu hospodárneho, účinného a efektívneho vymáhania daňových aj nedaňových nedoplatkov a dodržiavať zákonom stanovené lehoty a postupy. Podľa uvedeného listu došlo k porušeniu zásad hospodárenia ako aj zákona o správe daní.

Navrhované odporúčania zo strany hlavného kontrolóra boli najmä:

- vytvoriť systém pravidelného monitorovania a hodnotenia úrovne daňových aj nedaňových nedoplatkov,
- analyzovať proces vymáhania týchto nedoplatkov a získať reálny pohľad na vymožené nedoplatky a nevymáhateľné,
- využívať rýchle a nízko nákladové spôsoby daňovej exekúcie,
- venovať maximálnu pozornosť daňovým nedoplatkom odstúpeným na vymáhanie v roku 2018, 2017 (preveriť zákonné podmienky pre začatie vymáhania a následne spracovať - analýzu stavu vymáhania za príslušné obdobie - kumulatívne za obdobie od začiatku roka 2013 v členení na odstúpené, vymáhané, vymožené, nevymáhateľné),
- venovať maximálnu pozornosť zabezpečeniu daňových nedoplatkov odstúpených na vymáhanie v rokoch 2017 až 2019 (mesačne spracovať analýzu o počte vydaných rozhodnutí o zriadení záložného práva a výške zabezpečeného daňového nedoplatku a výške úhrady - kumulatívne za obdobie od začiatku roka),
- vykonať analýzu zriadených záložných práv a dôsledne realizovať ich výkon za podmienky, že výťažok presahuje náklady na samotný výkon; v ostatných prípadoch prihlasovať pohľadávky u veriteľov, ktorí realizujú výkon záložných práv,
- zabezpečiť efektívnosť postupov pri aplikácii príslušných ustanovení zákona, ktoré upravujú postupy správcu dane pri podávaní návrhov na vyhlásenie konkurzu, reštrukturalizácie a osobný bankrot; pri majetných subjektoch uprednostňovať daňové exekučné konanie,
- zvýšiť účinnosť vo vymáhaní nedoplatkov a efektívnosť vykonávania daňových nedoplatkov (určiť smerné číslo vymáhania z úkonov).

Navrhované opatrenia zo strany hlavného kontrolóra:

- zaškoliť, opakovane poučiť a upozorniť na povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a interných noriem,
- nastaviť vnútorné procesy riadenia a monitoringu vykazovaných nedoplatkov a vykonávaných úkonov,
- nastaviť smerné čísla ako výsledok vykonávaných úkonov,
- nastaviť vnútorné procesy riadenia, oboznamovania a kontroly výkonu na všetkých stupňoch riadenia,
- pravidelne pracovať (monitorovať, analyzovať, vyhodnocovať) s príslušnými zamestnancami správcu dane a poplatkov, vykonávať úkony smerujúce k vymáhaniu nedoplatkov a vykonávať rýchle a efektívne úkony.

Hlavný kontrolór v rámci svojho odborného stanoviska k návrhu záverečného účtu a výročnej správy mesta Stará Ľubovňa za roky 2020, 2021, 2022 uviedol konkrétne úlohy, ktoré bolo potrebné prijať. Na základe vývoja stavu a štruktúry pohľadávok upozornil, že je potrebné naďalej monitorovať procesný postup vymáhania daňových aj nedaňových príjmov, a v prípade identifikácie nových dlžníkov začať intenzívne vykonávať efektívne spôsoby vymáhania daňových nedoplatkov, zvýšiť interné úkony v oblasti zisťovania daňových dlžníkov a výkon zabezpečovacích úkonov u daňových dlžníkov. Efektívnym riešením mohlo byť vykonávanie on-line exekúcií na

bankový účet (najrýchlejšie a najúčinnnejšie opatrenie, bez dodatočných výdavkov súvisiacich s vymáhaním a poplatkov externým exekútorom), okamžité vykonanie úkonov na zabezpečenie majetku dlžníka.

Okrem uvedeného vo svojom stanovisku za rok 2020 poukázal, že podľa § 11 zákona č. 67/2020 Z. z. o niektorých opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID - 19 v znení neskorších predpisov bola odložená daňová exekúcia počas obdobia pandémie, všetky začaté daňové exekúcie, t. j. od 12.03.2020 do skončenia obdobia pandémie. Odklad daňovej exekúcie mal výrazný vplyv na vykonávanie nových úkonov, nie však na úhradu splátok dohodnutých pred obdobím pandémie. Na základe výsledkov hospodárenia hlavný kontrolór navrhol mestskému zastupiteľstvu, primátorovi mesta, výkonným zložkám a poradným orgánom prijať konkrétne úlohy vo viacerých oblastiach.

V roku 2021 a 2022 odporučil napríklad prijať opatrenia súvisiace s prehodnotením dĺžky odpisovania, resp. u pohľadávok vytváranie opravných položiek podľa reálnej hodnoty vymoženia, priebežné hodnotenie spôsobov vymáhania pohľadávok a prijatie vhodných a účinných procesných postupov vymáhania za účelom zastavenia narastajúcich dlhov a zvyšovania efektivity a účinnosti vymáhania daňových nedoplatkov a vo väčšej miere uplatňovanie sankcií v daňovom konaní, minimálne raz ročne vyhodnotenie uplatnených spôsobov vymáhania daňových aj nedaňových nedoplatkov a určenie ďalších možných zákonných spôsobov vymáhania, určovanie skupiny nedobytných pohľadávok určených na odpísanie z majetku, zvyšovanie vlastnej aktivity a úkonov v oblasti identifikácie daňových dlžníkov, zabezpečenie a vymáhanie daňových aj nedaňových nedoplatkov, intenzívne uplatňovanie opatrení súvisiacich so zabezpečením pohľadávky na majetok.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 20.02.2024 na základe predbežných výsledkov finančnej kontroly vykonanej hlavným kontrolórom mesta boli prijaté niektoré opatrenia v oblasti vymáhania nedoplatkov na daniach, a to v rámci ekonomického referátu a vo vedení mesta. Zo strany daňového referátu sa začali realizovať jednotlivé kroky na vymáhanie pohľadávok. Vedenie mesta bolo informované prehľadmi o stave a vývoji pohľadávok. Pri vymáhaní pohľadávok mesto používa nástroje, ako zasielanie výziev na zaplatenie nedoplatkov, exekúcie zablokovaním dlžnej sumy na bankových účtoch dlžníka cez systém CRIF, exekúcia zriadením exekučného záložného práva zrážky zo mzdy, komunikácia so Sociálnou poisťovňou - zrážky zo mzdy a dôchodkov začíname konania spojené so zadržiavaním vodičských preukazov. Zamestnanci daňového referátu sa pravidelne zúčastňujú odborných školení k danej problematike a taktiež komunikujú s ostatnými mestskými a obecnými úradmi vo veci postupov vymáhania daňových nedoplatkov.

Podľa inventarizačných zápisov so stavom k 31.12.2020, k 31.12.2021 a k 31.12.2022 bola vykonaná dokladová inventúra účtu 319 Pohľadávky z daňových príjmov.

Tabuľka č. 10: Prehľad o stave účtu 319 (v eur)

Položka k 31.12. / Rok	2020	2021	2022
Stav účtu 319	233 376,79	231 452,93	288 219,40
- z toho daň z nehnuteľností	x	x	280 140,03
- v tom súčet 10 položiek s najvyššou hodnotou	x	x	207 199,79
Suma opravných položiek k účtu 319	150 589,75	158 690,46	197 276,43

\*bez sankčného úroku

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

#### Kontrolné zistenie č. 10:

Kontrolou predloženej dokumentácie bolo zistené, že inventarizačné zápisy z vykonanej inventarizácie účtu 319 k 31.12.2020 z 22.01.2021, k 31.12.2021 zo 14.01.2022 a k 31.12.2022 z 19.01.2023 neobsahovali výsledky vyplývajúce z posúdenia reálnosti ocenenia majetku podľa § 26 zákona o účtovníctve.

Povinnosť účtovnej jednotky vyjadriť prechodné (dočasné) zníženie hodnoty tohoto majetku, ktoré zohľadňovalo existujúce riziká, straty a ktorej výšku bolo možné zistiť ku dňu zostavenia účtovnej závierky na základe informácie bola stanovená aj v bode 18. internej smernice mesta o postupoch účtovania. Opravné položky sa mali zrušiť v prospech výnosov, pokiaľ inventarizácia v nasledujúcom období nepreukázala opodstatnenosť ich výšky.

V súvislosti s vykonanou riadnou inventarizáciou pohľadávok boli vyhotovené inventúrne súpisy nedoplatkov dane z nehnuteľností so stavom k 31.12. a inventúrne súpisy preplatkov dane z nehnuteľností so stavom k 31.12., ktoré obsahovali evidenčné číslo osoby (právnickej alebo fyzickej), priezvisko, meno fyzickej osoby, resp. názov právnickej osoby a sumu v eur, začiatkový stav, výmer k dátumu z exekúcie, dodatočný výmer, odpisy, vrátky, preúčtovanie, penále, pokuty, ostatné, úfava, úhrady k dátumu pri exekúcii a koncový stav.

Inventúrne súpisy neobsahovali súpis dokladov, týkajúcich sa konkrétnych nedoplatkov, resp. preplatkov dlžníkov, ale len sumárne sumy v eur za každú právnickú alebo fyzickú osobu. Z uvedených údajov teda nebolo možné zistiť, presný dátum vzniku pohľadávky a jej stav vo vymáhaní, pokiaľ dlžník mal viac nedoplatkov. Vykonaná inventarizácia pohľadávok dane z nehnuteľností tak bola formálna.

Tabuľka č. 11: Prehľad inventúrnych súpisov k pohľadávkam za daň z nehnuteľností

Hlavná kniha		Inventúrne súpisy	
Názov účtu	Suma v eur	Názov inventúrneho súpisu	Suma v eur
<b>k 31.12.2020</b>			
319 2 01 Pohľadávky – DN	224 714,79	Inventúrny súpis preplatkov DzN	-1 403,62
319 2 02 Pohľadávky – DN - sankčný	5 508,21	Inventúrny súpis nedoplatkov DzN	231 626,62
<b>Sumár</b>	<b>230 223,00</b>	<b>Sumár</b>	<b>230 223,00</b>
<b>k 31.12.2021</b>			
319 2 01 Pohľadávky – DN	223 076,54	Inventúrny súpis preplatkov DzN	-1 854,66
319 2 02 Pohľadávky – DN - sankčný	5 508,21	Inventúrny súpis nedoplatkov DzN	230 439,41
<b>Sumár</b>	<b>228 584,75</b>	<b>Sumár</b>	<b>228 584,75</b>
<b>k 31.12.2022</b>			
319 2 01 Pohľadávky – DN	280 140,03	Inventúrny súpis preplatkov DzN	-2 700,83
319 2 02 Pohľadávky – DN - sankčný	5 369,49	Inventúrny súpis nedoplatkov DzN	288 210,35
<b>Sumár</b>	<b>285 509,52</b>		<b>285 509,52</b>

Poznámka: DN, DzN – daň z nehnuteľností

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Kontrolovaný subjekt vykonal aj inventarizáciu opravných položiek k pohľadávkam. Konkrétny spôsob tvorby opravných položiek nemal stanovený v smernici o postupoch účtovania. Uplatňovaný postup tvorby opravných položiek k pohľadávkam bol doplnený do internej smernice s účinnosťou od 01.01.2024.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu zo 06.02.2024 dodávateľ softvéru mal v rámci dodávky celého programu pre účtovníctvo mesta zriadený modul na spracovanie opravných položiek. Tento modul automaticky vytváral opravné položky- ak bol počet dní v omeškaní viac ako 360 dní – opravná položka vo výške 20 %, ak to bolo viac ako 720 dní – opravná položka vo výške 50 % a ak viac ako 1 080 dní – opravná položka vo výške 100 %. Účtovná jednotka nevstupovala do algoritmu výpočtu týchto opravných položiek. V tejto oblasti mesto využíva služby, ktoré zabezpečuje v oblasti softvéru firma CORRA GEO, s.r.o., Martin.

Tabuľka č. 12: Prehľad inventúrnych súpisov k opravným položkám (v eur)

Text	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
<b>Hlavná kniha</b>			
391 2 8 Opravné položky k pohľadávkam	136 236,09	146 568,62	159 121,09
391 2 9 Opravné položky k daňovým pohľadávkam	150 589,75	156 690,46	197 276,43
<b>Spolu</b>	<b>286 825,84</b>	<b>305 259,08</b>	<b>356 397,52</b>
<b>Inventúrne súpisy</b>			
opravné položky k pohľadávkam na dani z nehnuteľností	148 385,78	156 523,48	195 161,50
opravné položky k pohľadávkam za komunálny odpad	136 263,09	146 568,62	159 121,09
opravné položky k pohľadávkam za daň za psa	2 093,82	2 086,48	2 051,68
opravné položky k pohľadávkam PA	34,50	0,00	0,00
opravné položky k pohľadávkam VP	75,65	0,00	0,00
opravné položky k pohľadávkam – NHP	x	80,50	63,25
<b>Spolu</b>	<b>286 852,84</b>	<b>305 259,08</b>	<b>356 397,52</b>

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

**Kontrolné zistenie č. 11:**

Tvorba opravných položiek v závislosti od počtu neuhradených dní pohľadávky zodpovedala tvorbe opravných položiek podľa zákona o dani z príjmov s rozdielom, že mesto nerozlišovalo iné dôvody neuhradenia pohľadávok a tvorilo opravné položky aj k premlčaným pohľadávkam.

Inventúrne súpisy obsahovali evidenčné číslo právnickej alebo fyzickej osoby, priezvisko, meno fyzickej osoby, resp. názov právnickej osoby a sumu v eur, sumu pohľadávok po lehote splatnosti a k nim vytvorenú opravnú položku v závislosti od doby omeškania ako aj sumárnu informáciu o neuhradenej pohľadávke a vytvorených opravných položkách za daňovníka.

Inventarizáciou opravných položiek nebola preukázaná opodstatnenosť ich existencie v zmysle § 15 ods. 7 postupov účtovania. Výška opravných položiek neodzrkadľovala reálny stav ich vymožitelnosti, pretože mesto nevykonalo ich analýzu – preukázane informácie o stave ich vymáhania a vymožitelnosti podľa jednotlivých prípadov. Podľa § 17 ods. 2 postupov účtovania ak došlo k trvalému zníženiu hodnoty majetku, zníženie sa malo účtovať na ťarchu nákladov, napríklad odpis pohľadávky na základe súdneho rozhodnutia o jej vyrovnaní. Z uvedených dôvodov bola inventarizácia opravných položiek vykonaná formálne.

**2. Príjmy z prenájmu**

Mesto malo v zmysle §9 ods. 1 zákona o majetku obcí a podľa §11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení prijaté zásady hospodárenia, ktoré boli schválené 28.02.2019 uznesením mestského zastupiteľstva č. 66 s účinnosťou od 01.04.2019.

Kontrolou predložených zásad hospodárenia bolo zistené, že tie boli aktualizované v zmysle zmien zákona o majetku obcí a schválené dňa 26.10.2023 uznesením mestského zastupiteľstva č. 278 s účinnosťou od 01.11.2023. Ďalej bolo zistené, že v zásadách hospodárenia boli vymedzené kompetencie orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta s výnimkou nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku. V prípade, ak by nastala takáto situácia mesto nemalo vymedzené kompetencie orgánov mesta.

**Odporúčanie č. 4:**

Upraviť zásady hospodárenia tak, aby v nich boli definované kompetencie primátora a mestského zastupiteľstva v prípade, žeby došlo k prenájomu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku.

Zásady hospodárenia v kontrolovanom období okrem iného, uvádzali v článku 25 právne prostriedky na zabezpečenie ochrany majetku mesta. V zásadách hospodárenia boli stanovené podmienky za účelom uzavretia dohody o splátkach ako aj definované spôsoby odpustenia pohľadávok. Kontrolovaný subjekt za účelom väčšej ochrany majetku mesta mal prijatú smernicu o postupe vymáhania pohľadávok účinnú od 01.11.2015. Posledná úprava smernice bola vykonaná 13.03.2017.

Kontrolou bolo zistené, že zásady hospodárenia v prípade nájomov neuvádzali v žiadnom svojom ustanovení valorizáciu nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Cenník nájomného za nebytový priestor a pozemky mesto nemenilo počas celého kontrolovaného obdobia. Úprava nastala až aktualizáciou zásad hospodárenia s účinnosťou od 01.11.2023. Hlavný kontrolór mesta vo svojom odbornom stanovisku k návrhu Záverečného účtu a výročnej správy mesta Stará Ľubovňa za rok 2022 upozornil mesto na pravidelne uplatňovanie a úpravu výšky nájomného (zmluvných vzťahov) podľa ročnej miery inflácie. Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 12.02.2024 mesto počas kontrolovaného obdobia nevyužívalo možnosť valorizácie nájmu, a to preto, že nájomníci boli zasiahnutí pandémiou COVID-19 a predpokladalo sa, že v prípade zvyšovania nájomného by viacerí nájomníci vypovedali nájomné zmluvy a mesto by prišlo o značnú časť príjmov z prenájmu.

Kontrolou bolo zistené, že zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta mali definovanú minimálnu výšku nájomného za pozemky a výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bola stanovená podľa ich využitia a podľa toho, kde sa nebytový priestor nachádzal, t.j. v akej zóne mesta.



Mesto prenájom nebytových priestorov a pozemkov zabezpečoval prostredníctvom oddelenia správy majetku mesta, za oblasť nájomných vzťahov boli zodpovední dvaja zamestnanci oddelenia. Mesto prenajímalo majetok aj prostredníctvom svojej spoločnosti Slobyterm, s.r.o., ktorá mala vo svojej správe bytový fond vrátane nebytových priestorov mesta.

Analýzou nájomných zmlúv mesta Stará Ľubovňa bolo zistené, že k 31.12.2022 mesto malo uzatvorených celkovo 206 platných nájomných vzťahov, z toho 112 nájomných vzťahov na nebytové priestory a 94 nájomných vzťahov na pozemky vo vlastníctve mesta. Kontrolou bolo zistené, že mesto v období 2020 – 2022 uzatvorilo celkovo 30 zmlúv za nájom nebytových priestorov, v celkovej sume 116 048,55 eur a 27 zmlúv za nájom pozemkov, v celkovej sume 15 172,43 eur.

Neštatistickou metódou na základe úsudku kontrolóra bolo preverených desať nájomných vzťahov (t.j. osem nájomných zmlúv za nebytový priestor a dve nájomné zmluvy za pozemky) s najvyššou sumou nájmu za rok uzatvorených počas kontrolovaného obdobia a dodatočne boli preverené aj dve zmluvy, pri ktorých mesto uplatnilo inštitút osobitného zreteľa. Kontrolná skupina do výberu vzorky nezahrnula nájomné zmluvy na byty, keďže na základe Mandátnej zmluvy z 06.12.2010 spoločnosť Slobyterm, s.r.o. mala plnú moc na všetky právne úkony, ktoré v mene mesta vykonávala.

Postup mesta pri uzatvorení nájomných vzťahov za prenájom majetku mesta bol preverený na desiatich vybraných nájomných zmluvách v celkovej sume 83 057,98 eur, čo predstavovalo 63 % z celkového výmeru nájomných zmlúv uzatvorených v rokoch 2020 – 2022. Na vybraných nájomných vzťahoch mesta bolo preverené využívanie inštitútu osobitného zreteľa, zverejňovanie zmlúv podľa zákona o prístupe k informáciám a vykonávanie finančnej kontroly pred uzatvorením nájomného vzťahu. Kontrolou boli preverené aj zmluvné náležitosti podľa typu zmluvy, ale aj to ako bola zabezpečená ochrana majetku mesta.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku mesta boli uvedené v čl. 14 zásad hospodárenia. Preverení uplatňovania inštitútu osobitného zreteľa bolo zistené, že kontrolovaný subjekt ani v jednom prípade vo vybraných nájomných zmluvách nepoužil inštitút osobitného zreteľa. Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 23.01.2024 mesto počas kontrolovaného obdobia iba v dvoch prípadoch využilo inštitút osobitného zreteľa za účelom prenájmu pozemkov a žiaden prenájom nebytových priestorov nebol schválený mestským zastupiteľstvom z dôvodu použitia inštitútu hodného osobitného zreteľa.

Preverení Zmluvy o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 78/2022, pri ktorej bol uplatnený inštitút osobitného zreteľa, uzatvorená na obdobie 15 rokov, nájomné práva vyplývajúce zo zmluvy neboli zapísané na LV č. 4542 v k.u. Stará Ľubovňa. Kontrolovaný subjekt tým, že nemal zapísané v katastri údaje o nájomných právach k pozemku a ani nepodal žiadosť o zápis nájomného práva do katastra nehnuteľnosti nepostupoval v zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého sa práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv zapisujú do katastra záznamom.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 21.02.2024 žiadosť o zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 78/2022 nebol zo strany Mesta Stará Ľubovňa podaný, nakoľko táto podmienka nebola v zmluve definovaná (absentuje), že ktorá zo zmluvných strán o tento zápis požiada.

#### **Kontrolné zistenie č. 12:**

Tým, že kontrolovaný subjekt nemal v zmluve o nájme nehnuteľnosti presne vymedzené kto mal zabezpečiť zápis nájomného práva do katastra nehnuteľnosti, nekonal v súlade s § 43 občianskeho zákonníka, podľa ktorého účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Ďalej kontrolou bolo zistené, že zmluvné náležitosti určené ustanoveniami občianskeho zákonníka a zákonom o nájme nebytových priestorov boli mestom dodržané pri uzatváraní nájomných vzťahov. Kontrolou webového sídla mesta bolo zistené, že vybrané nájomné zmluvy za nebytový priestor a zmluvy o nájme nehnuteľností za roky 2020 – 2022 boli zverejnené na [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk) v rámci Portálu informačného systému

samosprávy – Elektronická verejná správa. Od 31.3.2022 sú obce a mestá povinné zverejňovať zmluvy v CRZ. Kontrolovaný subjekt zverejnil vybrané nájomné zmluvy aj s ich dodatkami v CRZ.

Preverenie uplatňovania sankčného mechanizmu v uzatvorených nájomných zmluvách bolo zistené, že vo všetkých desiatich prípadoch bol sankčný mechanizmus zapracovaný do zmlúv, čím mesto zabezpečilo použitie všetkých právnych prostriedkov na ochranu svojho majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv.

Kontrolou zmlúv o nájme nebytových priestorov a zmlúv o nájme nehnuteľností bolo zistené:

- v jednom prípade zmluva o nájme nebytového priestoru č. 29/2020 obsahovala rozdielny dátum podpisu zmluvy medzi listinným originálom zmluvy z 26.02.2020 a dátumom uvedeným v zmluve č. 29/2020 zverejnenej na webovom sídle mesta s dátumom podpisu z 18.02.2020. Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 12.02.2024 k chybnému uvedeniu dátumu na listinnej podobe zmluvy došlo zo strany nájomcu pri podpise zmluvy. Uvedený nesúlad nemal vplyv na účinky vyplývajúce z uzatvorenia nájomnej zmluvy,
- v troch prípadoch uzatvorených nájomných zmlúv na nebytový priestor (č. 391/2020, č. 155/2020, č. 328/2022) nebola výška nájomného v súlade s výškou nájomného stanovenej v zásadách hospodárenia. Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 12.02.2024 mesto v prípade nájomnej zmluvy č. 155/2020 posúdilo účel nájmu ako službu, preto sadzba nájomného bola stanovená v zmysle čl. 24 ods. 1 písm. c) zásad hospodárenia a v prípade nájomnej zmluvy č. 328/2022 vyššiu sadzbu nájomného mesto stanovilo z toho dôvodu, že doterajšia sadzba nájomného predstavovala výšku 1,50 eur/m<sup>2</sup>/mesiac a mesto nevidelo dôvod pre zníženie nájomného na sadzbu 1,35 eur/m<sup>2</sup>/rok stanovenú v zásadách hospodárenia. V prípade nájomnej zmluvy za nebytový priestor č. 391/2020 kontrolovaný subjekt stanovil vyššiu sadzbu nájomného, t. j. 45,00 eur/m<sup>2</sup>/rok namiesto 42,00 eur/m<sup>2</sup>/rok z dôvodu, že išlo o zrekonštruované priestory. Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu, tak postupuje mesto aj pri iných zrekonštruovaných priestoroch, kedy sadzba za nájom nebytových priestorov je vyššia ako je sadzba uvedená v zásadách hospodárenia.

#### Kontrolné zistenie č. 13:

Kontrolovaný subjekt tým, že výšku nájomného v zmluve č. 391/2020 na druh prenájmu predajné, prevádzkové a odbytné plochy stanovil na vyššiu sumu za 1 m<sup>2</sup> ako bolo určené v zásadách hospodárenia konal v rozpore s čl. 24 ods. 1 uvedeného interného dokumentu.

#### Odporúčanie č. 5:

Zabezpečiť jednotné administratívne postupy pri podpisovaní a zverejňovaní zmlúv, ako aj v zásadách hospodárenia stanoviť výšku nájomného za nebytový priestor v zrekonštruovaných budovách mesta.

Vykonávanie finančnej kontroly bolo v podmienkach mesta upravené Smernicou č. 1/2016 o finančnej kontrole Mesta Stará Ľubovňa z 01.01.2016. Prílohami uvedenej smernice boli vzory záznamov a správ na vykonanie finančnej kontroly v zmysle zákona o finančnej kontrole a audite. Posledná aktualizácia smernice bola 10.11.2016.

Vykonávanie základnej finančnej kontroly bolo preverené na vzorke desiatich nájomných vzťahov uzatvorených v kontrolovanom období a kontrolou bolo zistené, že:

- v troch prípadoch uzatvorených nájomných zmlúv mesto nevykonalo základnú finančnú kontrolu pred uzatvorením zmluvy, ale až následne po podpise zmluvných strán. V prípade zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 391/2020 zo dňa 30.07.2020 bola základná finančná kontrola vykonaná až 09.10.2020 a podobne tomu tak bolo aj v prípade Dodatku č. 1 z 08.02.2021, kedy vykonanie finančnej kontroly nastalo až po jeho uzatvorení dňa 17.03.2021. V prípade zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 420/2021 zo dňa 28.09.2021 bola základná finančná kontrola vykonaná po podpise zmluvy a to dňa 05.10.2020. V prípade zmluvy č. 364/2021 o nájme nehnuteľností z dňa 09.07.2021 bola základná finančná kontrola vykonaná dňa 11.08.2021,

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 21.02.2024 mesto vykonalo základnú finančnú kontrolu až po podpise zmlúv a to z dôvodu, že mesto chcelo uzatvoriť nájomné zmluvy čo najskôr a od osôb

v procese finančnej kontroly mali ústny súhlas s uzatvorením zmlúv, ktorý bol neskôr potvrdený podpisom realizačného listu.

Preverením realizačných listov prostredníctvom ktorých kontrolovaný subjekt vykonával základnú finančnú kontrolu na uzatvorených nájomných zmluvách bolo zistené, že realizačný list obsahoval meno a priezvisko vedúceho zamestnanca a príslušne zodpovedného zamestnanca za správu majetku mesta s ich podpisom a dátum vykonania základnej finančnej kontroly. Realizačný list na vykonanie základnej finančnej kontroly bol bez uvedenia vyjadrenia, či finančnú operáciu alebo jej časť možno vykonať alebo nemožno vykonať; ďalej či vo finančnej operácii alebo jej časti možno pokračovať alebo nemožno pokračovať alebo či poskytnuté plnenie treba vymáhať alebo poskytnuté plnenie nie je potrebné vymáhať, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

#### Kontrolné zistenie č. 14:

Tým, že pri vykonávaní základnej finančnej kontroly mesto neuvádzalo zákonom určené povinné náležitosti na realizačnom liste z vykonanej finančnej kontroly, tak kontrolovaný subjekt nepostupoval v súlade s §7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole a audite.

#### Odporúčanie č. 6:

Aktualizovať Smernicu č. 1/2016 o finančnej kontrole Mesta Stará Ľubovňa v súlade s ustanoveniami zákona o finančnej kontrole a audite.

Kontrolou bolo zistené, že mesto počas kontrolovaného obdobia na základe uznesenia č. 514 zo zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 18.06.2020 znížilo nájom do výšky 50 % všetkým nájomcom, ktorí z dôvodu mimoriadnej situácie na území SR spôsobenej pandémie COVID-19 nemohli užívať prenajaté nebytové priestory alebo nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta. V období 01.01.2020 – 31.12.2022 bolo v meste v 84 prípadoch znížené nájomné z dôvodu pandémie COVID-19, čo predstavovalo úľavu na nájomnom v celkovej sume 32 449,08 eur.

Ďalej kontrolou bolo zistené, že voči preverovaným nájomným vzťahom neboli mestom evidované žiadne pohľadávky. Vykonaním analýzy pohľadávok z prenájmu mesta bolo zistené, že pohľadávky z prenájmu mali klesajúcu tendenciu (tabuľka č. 13). Kým k 31.12. 2020 mesto evidovalo 60 pohľadávok v celkovej sume 39 665,34 eur, tak k 31.12.2021 to bolo 43 pohľadávok v celkovej sume 34 693,78 eur a k 31.12.2022 to bolo 36 pohľadávok v sume 30 420,88 eur.

Tabuľka č. 13: Prehľad o pohľadávkach z prenájmu k 31.12. kontrolovaného obdobia (v eur)

Položka k 31.12. / Rok	2020	2021	2022
Pohľadávky z prenájmu budov k 31.12.	28 972,98	26 868,26	23 915,84
Pohľadávky z prenájmu pozemkov k 31.12.	10 692,36	7 825,52	6 505,04
Spolu	39 665,34	34 693,78	30 420,88

Zdroj: mesto Stará Ľubovňa

Podľa predloženej dokumentácie k 31.12.2022 pohľadávky z prenájmu v sume do 20,00 eur tvorili 36,11 % z celkového počtu pohľadávok. Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 12.02.2024 drobné pohľadávky ako sú 0,06 eur, 0,12 eur, 1,00 eur a pod. nie je pre mesto hospodárne vymáhať z dôvodu, že náklady na vymáhanie by prevýšili výšku pohľadávky. Mesto k 31.12.2022 evidovalo 17 pohľadávok nad 160,00 eur čo predstavovalo 47,22 % z celkového počtu pohľadávok v celkovej sume 30 009,57 eur, z ktorých podľa predloženej dokumentácie z 12.02.2024 bolo deväť pohľadávok v sume 18 917,42 eur nevymožiteľných, šesť pohľadávok v sume 7 171,65 eur sa podarilo mestu vymôcť prostredníctvom exekučného konania a v dvoch pohľadávkach vo výške 6 135,57 eur stále prebieha proces vymáhania pohľadávok.

Kontrolou bolo zistené, že mesto účtovalo pohľadávky za nájomné vzťahy na účte 378– Iné pohľadávky. Všetky preverované pohľadávky boli kontrolovaným subjektom účtované analyticky na účte 378 2 06 1 – Iné pohľadávky – prenájom pozemkov a na účte 378 2 07 71- Iné pohľadávky – nájom a služby od r. 2007.

Podľa § 43 ods. 8 postupov účtovania sa v účtovnej triede 3 na účte 318 – Pohľadávky z nedaňových príjmov obcí a vyšších územných celkov a rozpočtových organizácií zriadených obcou a vyšším územným celkom



účtuje vznik krátkodobej pohľadávky z nedaňových príjmov v účtovnej jednotke, ktorou je obec alebo vyšší územný celok a nimi zriadené rozpočtové organizácie. Ďalej podľa § 49 ods. 9 uvedeného opatrenia sa na účte 378 – Iné pohľadávky účtujú pohľadávky, ktoré nie sú obsiahnuté v predchádzajúcich účtoch pohľadávok v účtovej triede 3, napríklad pohľadávka voči osobe zodpovednej za škodu alebo manko, pohľadávka voči poisťovni v dôsledku poistných udalostí, pohľadávka z nedaňových rozpočtových príjmov, ktorá sa neúčtuje podľa § 43 ods. 6 alebo ods. 8, pohľadávky finančných vzťahov, vyplývajúcich z nezrovnalosti podľa osobitného predpisu.

Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 05.03.2024 k účtovaniu pohľadávok za prenájom mesto postupovalo v zmysle Opatrenia MF SR zo dňa 12.12.2022 č. MF/014454/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre obce, vyššie územné celky a nimi zriadené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie podľa § 50 – Iné pohľadávky a iné záväzky bola doplnená obsahová náplň účtu 378. Týmto doplnením sa malo zosúladiť s novými postupmi účtovania účtovanie pohľadávok z nájmu. Došlo k ich preúčtovaniu na účet 378. V súčasnej dobe došlo k opätovnej zmene a pohľadávky sa účtujú na účte 318.

Preverení kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra bolo zistené, že v kontrolovanom období nebola vykonaná kontrola zameraná na oblasť príjmov z prenájmu. Na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti hlavný kontrolór mesta mal v druhom polroku 2022 vykonať kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s majetkom mesta z pohľadu ich využívania a prenájmu (kontrolované obdobie 2020). Podľa písomného vyjadrenia hlavného kontrolóra mesta z 07.02.2024 (č. 2970/2024) v kontrolovanom období 2020 – 2022 nebola priamo vykonávaná kontrola v oblasti dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s majetkom obce z pohľadu ich využívania a prenájmu, tak ako boli v Pláne kontrolnej činnosti na druhý polrok 2022. S ohľadom na predmet kontroly a požiadavku dokumentácie uvádzam, že došlo prostredníctvom pracovného rokovania vedenia mesta k upozorneniu: dňa 9.3.2020 (č. z. 23/2020) všetky ponukové konania na prenájom mestských nebytových priestorov zverejňovať na webovej stránke Mesta a propagovať v médiách; dňa 21.11. 2022 (z. č. 60/2022) možnosť v súlade so zásadami hospodárenia a nájomnými zmluvami uplatňovať u nájomcu zvýšenie nájomného z titulu inflácie

Kontrolou bolo zistené, že hlavný kontrolór mesta každoročne vo svojom odbornom stanovisku k návrhu Záverečného účtu a výročnej správy mesta upozorňoval na potrebu monitorovania postupov vymáhania daňových aj nedaňových príjmov (viac v časti 1 Príjmy z dane z nehnuteľností). Okrem toho v odbornom stanovisku k návrhu Záverečného účtu a výročnej správy mesta za rok 2021 navrhoval opatrenia v oblasti ochrany vlastníctva majetku mesta, t. j. uplatňovať mieru ochrany majetku mesta formou prijímania predkupného práva, práva spätnej kúpy, zriaďovania vecného bremena, vydávania záväzných stanovísk na plánovanú výstavbu s obmedzenou časovou platnosťou, prijímania záväzných stanovísk na vstup a použitie pozemkov s dôslednou identifikáciou určujúcich podmienok a pod. Hlavný kontrolór mesta v odbornom stanovisku k návrhu Záverečného účtu a výročnej správy mesta za rok 2022 upozornil mesto na zaoberanie sa výšky nájomného za nebytové priestory a doplnenie zmluvných vzťahov aj o inflačnú doložku. Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu z 12.02.2024 prijatím aktualizovaných zásad hospodárenia z 26.10.2023 boli sadzby nájomného zvýšené, kde sa v novej výške minimálnych sadzieb zohľadnila miera inflácie aj za predchádzajúce obdobie.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Za kontrolnú skupinu dňa 12.03.2024

PhDr. PaedDr. Marcel Šefčík, PhD.  
vedúci kontrolnej skupiny

.....

Ing. Iveta Marinčáková  
členka kontrolnej skupiny

.....

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bol oboznámený dňa

PhDr. Ľuboš Tomko  
primátor mesta

.....



**NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26



Expozitúra Prešov Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov

Číslo: S-000164/2024/NKU-1110/KPF  
Z-002751/2024/1110/MIA

**Z Á P I S N I C A**  
**o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly**

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1899/16 z 15.11.2023 bola v čase od 13.12.2023 do 12.03.2024 vykonaná kontrola Vybrané položky príjmov obcí v meste Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO 00330167.

Na základe výsledkov kontroly, uvedených v protokole o výsledku kontroly, Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky ukladá štatutárnemu orgánu kontrolovaného subjektu prijať opatrenia na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov a v termíne do 30.04.2024 ich písomne predložiť na adresu Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Expozitúra Prešov, Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov a v elektronickej forme na adresu iveta.marincakova@nku.gov.sk.

Správu o plnení, resp. splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov, vrátane dokladov preukazujúcich ich plnenie, resp. splnenie predloží štatutárny orgán kontrolovaného subjektu v termíne do 31.12.2024 na adresu Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Expozitúra Prešov, Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov a v elektronickej forme na adresu iveta.marincakova@nku.gov.sk.

Kontrolovanému subjektu bol ponechaný výtlačok č. 2 protokolu o výsledku kontroly.

Kontrolovaný subjekt vyhlasuje, že bola poskytnutá súčinnosť v súlade so zákonom NR SR č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a boli poskytnuté všetky požadované doklady a informácie.

Kontrolovaný subjekt potvrdzuje, že kontrolná skupina Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky vrátila všetky zapožičané doklady.

Kontrolovaný subjekt vyhlasuje, že zabezpečí ochranu osobných údajov uvedených v protokole o výsledku kontroly v zmysle § 2 v spojitosti s § 5 písm. h) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kontrolovaný subjekt vyhlasuje, že na najbližšom zasadnutí zastupiteľstva bude informovať o výsledku kontroly a o prijatých opatreniach zastupiteľstvo v meste Stará Ľubovňa. Zároveň bude informovať Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky formou výpisu z uznesenia mestského zastupiteľstva o prerokovaní výsledkov kontroly.

Prešov dňa 04.04.2024

Prerokovanie protokolu o výsledku kontroly svojím podpisom potvrdzujú:

Za NKÚ SR:

JUDr. Jana Tischlerová  
riaditeľka expozitúry

.....

Ing. Iveta Marinčáková  
členka kontrolnej skupiny

.....

Za kontrolovaný subjekt:

PhDr. Ľuboš Tomko  
primátor

.....

# MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

**Najvyšší kontrolný úrad SR**

Expozitúra Prešov

Obrancov mieru 6

080 01 Prešov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

č.z.: 15395/2024

č.sp.: 207/2024

Vybavuje/linka/e-mail

PhDr. Tomko/052-4315236

[mesto@staralubovna.sk](mailto:mesto@staralubovna.sk)

Stará Ľubovňa

29.04.2024

**VEC**

## **Opatrenia**

Mesto Stará Ľubovňa v zastúpení primátorom mesta PhDr. Ľubošom Tomkom k Protokolu o výsledku kontroly – Vybrané položky príjmov obcí KA-046/2023/1120 prijalo na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov tieto opatrenia :

### **Opatrenie č. 1**

Mesto Stará Ľubovňa zosúladi text VZN v článku 8 ods. 3 a ods. 4 s príslušnými právnymi predpismi s účinnosťou od 01.01.2025. Následne zašle správu o splnení tohto opatrenia s príslušnými dokladmi potvrdzujúcimi splnenie opatrenia.

Termín : do 31.12.2024

Zodpovedný : prednosta MsÚ

### **Opatrenie č. 2**

Pracovníci podateľne a daňového referátu v spoločnej súčinnosti zabezpečia kontrolu správnosti a úplnosti obchodného mena a iných údajov súvisiacich s podaním daňového priznania a zabezpečia opravu týchto údajov.

Termín : do 31.12.2024

Zodpovedný : prednosta MsÚ

### **Opatrenie č. 3**

Správca počítačovej siete MsÚ a pracovníci daňového referátu v spoločnej súčinnosti zabezpečia a v súčinnosti s dodávateľom informačného systému zabezpečia zvýšeniu spoľahlivosti zabezpečenia dát pri správe daní v informačnom systéme mesta.

Termín : do 31.12.2024

Zodpovedný : prednosta MsÚ

**Opatrenie č. 4**

Mesto cestou dodávateľa informačného systému, správcu počítačovej siete a ekonomického oddelenia MsÚ zabezpečí zavedenie analytickej evidencie k pohľadávkam podľa druhu dane z nehnuteľnosti, rovnako aj v prípade opravných položiek k uvedeným pohľadávkam.

Termín : do 31.12.2024  
Zodpovedný : prednosta MsÚ

**Opatrenie č. 5**

Zodpovedný pracovník referátu daní a poplatkov zabezpečí spracovanie zoznamu dlžníkov v zmysle smernice o postupe vymáhania pohľadávok a jeho predloženie primátorovi mesta v termínoch stanovených touto smernicou.

Termín : stály  
Zodpovedný : prednosta MsÚ

**Opatrenie č. 6**

Mesto vykoná, v priebehu roka 2024, podrobnú analýzu pohľadávok za neuhradenú daň z nehnuteľnosti z hľadiska stavu ich vymožiteľnosti a vo vyššie uvedenom termíne pristúpi, v zmysle platných právnych predpisov k odpísaniu nevymožiteľných pohľadávok a ich evidencii na podsúvahových účtoch mesta.

Termín : do 31.12.2024  
Zodpovedný : prednosta MsÚ

**Opatrenie č. 7**

Mesto, v priebehu roka 2024, upraví postupy inventarizácie v oblasti daňových pohľadávok. Tieto nové postupy budú použité pri inventarizácii týchto pohľadávok k 31.12.2024.

Termín : do 31.12.2024  
Zodpovedný : prednosta MsÚ

**Opatrenie č. 8**

Mesto Stará Ľubovňa zašle správu o splnení opatrení s príslušnými dokladmi potvrdzujúcimi splnenie opatrení v písomnej podobe a v elektronickej podobe na adresu uvedenú v Zápisnici o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly zo dňa 04.04.2024.

Termín : do 31.12.2024  
Zodpovedný : prednosta MsÚ

**Opatrenie č. 9**

Doplniť od Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa a definovať kompetencie primátora a mestského zastupiteľstva v prípade, ak by došlo k prenájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku.

Termín : do 30.06.2024  
Zodpovedný : prednosta MsÚ

### **Opatrenie č. 10**

Upraviť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa o valorizáciu nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

Termín : do 30.06.2024

Zodpovedný : prednosta MsÚ

### **Opatrenie č. 11**

Definovať v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa výšku nájomného za nebytové priestory v zrekonštruovaných budovách mesta.

Termín : do 30.06.2024

Zodpovedný : prednosta MsÚ

### **Opatrenie č. 12**

Zodpovedný referent oddelenia správy majetku mesta vždy zabezpečí zápis resp. výmaz nájomného práva k pozemkom v zmysle Nájomných zmlúv uzatvorených na viac ako 5 rokov resp. na dobu neurčitú.

Termín : stály

Zodpovedný : prednosta MsÚ

Mesto Stará Ľubovňa zapracuje odporúčania NKÚ SR uvedené na strane 5 protokolu do pracovných postupov, respektíve upraví svoje interné smernice v zmysle týchto odporúčaní.

#### Za ekonomické oddelenie :

- Venovať zvýšenú pozornosť záznamom správcu dane pri preberaní doručených daňových k dani z nehnuteľnosti – **poučenie pracovníkov**
- Mesto Stará Ľubovňa aktualizovalo Smernicu č. 1/2016 o finančnej kontrole Mesta Stará Ľubovňa v súlade s ustanoveniami zákona o finančnej kontrole a audite k 01.01.2024 – **zaslať v elektronickej a písomnej podobe**

Zároveň Mesto Stará Ľubovňa vyhlasuje, že na najbližšom zasadnutí MsZ v Starej Ľubovni bude informovať poslancov MsZ o výsledku kontroly a o prijatých opatreniach. Následne bude informovať NKÚ SR formou výpisu z uznesenia MsZ o prerokovaní výsledku kontroly.

**PhDr. Ľuboš Tomko**  
**primátor mesta**