



MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni

Číslo: XXII/2017
Dňa: 04.05.2017

K bodu programu: **č. 6**

Názov materiálu: **Správa o výsledku následnej finančnej kontroly**

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodová správa
Správa o výsledku následnej finančnej kontroly

Materiál vypracoval a predkladá: Ing. Ján Šidlovský
hlavný kontrolór

Podpis: _____

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni po prerokovaní predloženého materiálu

berie na vedomie

Správu o výsledku následnej finančnej kontroly v zmysle predloženého návrhu a

odporúča primátorovi mesta

prijat' opatrenia pre prax súvisiace s odporúčaniami hlavného kontrolóra.

Dôvodová správa

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. d), zákona č. 479 / 2010 Z. z. úplné znenie zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je úlohou hlavného kontrolóra predložiť správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.

Následná finančná kontrola bola vykonávaná na základe schváleného Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra. Dokumentácia z ukončenej kontroly je k dispozícii u hlavného kontrolóra pre potreby poslancov mestského zastupiteľstva.

Cieľom kontrolnej činnosti bolo posúdiť, či sa finančné operácie na kontrolovaných subjektoch vykonali správne v súlade so zákonom, či sa verejné zdroje rozpočtu obce využívali hospodárne, efektívne, účinne a účelne, predovšetkým či sa dodržiavala finančná disciplína. Pri kontrole hospodárenia a nakladania s majetkom a majetkovými právami obce sa zisťuje a hodnotí skutočný stav z hľadiska dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a všeobecných záväzných nariadení mesta.

S P R Á V A

o výsledkoch následnej finančnej kontroly

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 479/2010 Z. z. úplné znenie zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, **predkladám správu o výsledku následnej finančnej kontroly**, vykonávanú na základe Oznámenia o vykonaní kontroly č. 392/158/2015/SidJ zo dňa 20.01.2015. Správa o výsledku následnej finančnej kontroly je spracovaná v súlade so Správou o výsledku následnej finančnej kontroly č. 1/2017 a Zápisnicou o prerokovaní správy o výsledku následnej finančnej kontroly.

Kontrolný proces je neoddeliteľnou súčasťou štruktúry riadenia samosprávy Mesta Stará Ľubovňa a jeho hospodárenia s verejnými prostriedkami. Kontrolná činnosť je vykonávaná v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 479/2010 Z. z. úplné znenie zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a riadi sa jednotlivými ustanoveniami zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje pravidlá, ciele a spôsob vykonávania finančnej kontroly. V súlade s ust. § 30 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na finančnú kontrolu začatú pred nadobudnutím účinností toho zákona sa vzťahujú doterajšie predpisy.

Pri vykonávaní následnej finančnej kontroly sa hlavný kontrolór a kontrolované subjekty riadia základnými pravidlami následnej finančnej kontroly v súlade s ustanovením § 13 až 25 zákona o finančnej kontrole a Zásadami vykonávania kontrolnej činnosti v podmienkach územnej samosprávy Mesta Stará Ľubovňa, schválené uznesením č. 829 mestského zastupiteľstva č. XXXII/2014 zo dňa 18.9.2014, účinné od 1.10.2014.

1. Kontrola dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných noriem mesta pri uzatváraní nájomných zmlúv

Výkon následnej finančnej kontroly sa uskutočnil v súlade Uznesením č. 828 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni, č. XXXII/2014, zo dňa 18.09.2014.

Predmet kontroly : podľa ustanovenia § 11 ods. 2, písm. a) zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účtovné a administratívne doklady súvisiace s uzatváraním nájomných zmlúv v podmienkach územnej samosprávy a kontrola dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných noriem mesta pri uzatváraní nájomných zmlúv.

Kontrolovaný subjekt : Mesto Stará Ľubovňa, Mestský úrad Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO : 00330167 v zastúpení : PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta

Miesto vykonania kontroly : Mestský úrad Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa

Obdobie vykonávania kontroly : Oznámenia o vykonaní kontroly č. 392/158/2015/SidJ zo dňa 20.01.2015, od 20.1.2015 do 07.02.2017 (bez časového prerušenia),

Zameranie kontroly : cieľom následnej finančnej kontroly bola kontrola dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov a interných noriem mesta v oblasti uzatvárania nájomných zmlúv, spracovania, administrácie účtovných a administratívnych dokladov súvisiacich s uzatváraním nájomných zmlúv.

Následná finančná kontrola bola vykonaná vo zverejnených zmluvách o nájme majetku, dodatkoch zmlúv o nájme nebytových priestorov, pozemkov a pod., podpísané a zverejnené v roku 2014, 2015 a 2016 a základných zmluvách z predchádzajúcich rokov, príp. informácií, ktoré odznali na rokovaní mestského zastupiteľstva. Povinnosti subjektov územnej samosprávy súvisiace so zverejňovaním zmlúv boli preverené vo všetkých zmluvách zverejnených príp. nezverejnených, ktoré boli predmetom ručnej evidencie zmluvných vzťahov v rokoch 2014, 2015, 2016.

Pri kontrole bola použitá technika preskúmania relevantných dokladov (zmlúv o nájme nebytových priestorov, zmlúv o nájme nehnuteľností, zmlúv o nájme poľnohospodárskej pôdy, všeobecne záväzných nariadení, uznesení mestského zastupiteľstva, finančných a účtovných výkazov, účtovných dokladov, a i.), neštatistickou metódou náhodného výberu, na základe úsudku kontrolóra i na základe rozhovorov so zamestnancami kontrolovaného subjektu, takým spôsobom, aby bolo možné pomenovať zistené nedostatky, definovať závery k jednotlivým preverovaným skutočnostiam a predložiť odporúčania. Skontrolovaný bol okrem zmluvne dojednaných úhrad aj obsah a náležitosti – práva a dodržiavanie povinností zmluvných strán, ktoré stanovuje zákon a príslušné VZN. Nedoplatok vyplývajúci z nájmov nebytových priestorov a nájmov pozemkov bol k 28.2.2017 spolu 18.671,00 €.

V priebehu výkonu kontrolnej činnosti boli písomné spracované a predložené štatutárnemu zástupcovi kontrolovaného subjektu **Upozornenia na porušenie ustanovení zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a odporúčanie na prijatie opatrení vyplývajúcich z vykonávania finančnej kontroly za rok 2014, 2015, 2016**, v dokumentačnej časti identifikované nedostatky, nesúlad evidencie a zverejňovania zmlúv v centrálnej evidencii zmlúv a na webovom sídle mesta za roky 2014, 2015, 2016 pod číslom :

- **zverejnené na webovom sídle po lehote :**
 - 219/2013** – zmluva o nájme nehnuteľnosti,
 - 323/2014** – kúpna zmluva – pozemok,
 - 324/2014** – kúpna zmluva – pozemok;

- **nezverejnené na webovom sídle :**
 - 94/2014** – dohoda o poskytnutí dispozičného práva k mestskému nájomnému bytu;

- **zverejnené na webovom sídle po lehote :**
 - 285/2015** – zmluva o pripojení do distribučnej sústavy,
 - 328/2015** – Mandátna zmluva;

Podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a zákona

č. 382/2011, sa **povinne zverejňujú písomné zmluvy**, ktoré uzaviera povinná osoba ustanovená v ust. § 2 zákona o slobode informácií a ktoré obsahujú informáciu, ktorá sa získala za verejné prostriedky alebo sa týka používania verejných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených zákonom, na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.

Zmluva je listina, ktorá obsahuje všetky dvoj a viacstranné písomné právne úkony, na základe ktorých vznikajú, menia sa alebo zanikajú práva a povinnosti (bez ohľadu na pomenovanie zmluvy – treba posudzovať podľa obsahu) t.j. dohody, dodatky a iné. **Povinne zverejňovaná zmluva** je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy^{7aa}) vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.

Účinnosť povinne zverejňovaných zmlúv a ich dodatkov, ust. § 47a, zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

- (1) Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia,
- (2) Účastníci si môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení,
- (3) Zmluva uzavretá na účely odstránenia následkov mimoriadnej udalosti bezprostredne ohrozujúcej život, zdravie, majetok alebo životné prostredie, je účinná bez zverejnenia. Rovnako je bez zverejnenia účinné aj ustanovenie zmluvy, ktoré obsahuje informáciu, ktorá sa podľa osobitného zákona neprístupuje,
- (4) Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.“.

V súlade s ust. § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a zákona č. 382/2011, ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi alebo viacerými účastníkmi zmluvy, **rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy**. Povinná osoba alebo účastník zmluvy podávajúci návrh na zverejnenie podľa odseku 10 sú povinní zabezpečiť súlad zverejnenej zmluvy so skutočným stavom a nesprístupnenie ustanovení zmluvy obsahujúcich informáciu, ktorá sa podľa tohto zákona neprístupuje; to neplatí o osobných údajoch účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu a o označení nehnuteľnosti v rozsahu podľa osobitného predpisu,^{7fa}) ak ide o zmluvu, ktorá na vznik, zmenu alebo zánik práva vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu.

V súlade s ust. § 5a ods. 14, povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje **nepretržite počas existencie záväzku** vzniknutého z povinne zverejňovanej zmluvy, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia účinnosti podľa zákona.^{7g}

Následnou kontrolou boli zistené nedostatky a kontrolovaný subjekt nepostupoval v súlade s:

- **ust. § 47a) zákona č. 546/2010**, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony,
ods. (1) Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia,

ods. (4) Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.“;

a súčasne porušenie **Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa** a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva:

- v časti ust. **§ 9 nájom majetku mesta, ods. 3**, cit. **“ide o aspoň dočasne neupotrebitelný majetok mesta“**
- v časti ust. **§ 3 vymedzenie kompetencií primátora Mesta a Mestského zastupiteľstva a kompetencií správcu majetku mesta, ods. 2 písm. o)**, cit. : **„Mestské zastupiteľstvo schvaľuje vždy nakladanie s majetkovými právami Mesta nad hodnotu 3500 €, vrátane zriadenia vecných bremien“**.

Súčasťou dokumentu je Čiastková správa o výsledku následnej finančnej kontroly 1/2015 zo dňa 28.1.2015, predložená písomne vo forme **Upozornenia na porušenie ustanovení zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a odporúčanie na prijatie opatrení vyplývajúcich z vykonávania následnej finančnej kontroly, č.j.: 658/154/2015/SidJ, zo dňa 28.1.2015**, ústne prezentovaná na MsZ dňa 29.1.2015.

Odporúčania a opatrenia na nápravu zistených nedostatkov pre prax a rokovanie mestského zastupiteľstva :

Zmluva o nájme nehnuteľností nezverejnená do 3 mesiacov = nulita právneho aktu (§ 47 ods. 4 Občianskeho zákonníka), z uvedeného dôvodu je potrebné prijať rozhodnutie o ďalšom postupe v súlade so zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Príslušné ustanovenie zmluvy o nájme nebytových priestorov uvádza : cit. „nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou formou.“

Na základe uvedeného odporúčam automaticky (v rámci medziodborových vzťahov) presúvať informáciu o prenájme nebytových priestorov, vyzvať nájomcu na uzatvorenie zmluvy o reklame a označovanie firmy v budove a nečakať na iniciatívu o samostatné konanie formou osobitnej žiadosti od nájomcu. V súlade s VZN o zriadení mestskej polície a za účelom plnenia úloh vyplývajúcich zo zákonov a VZN a tiež pokynov a rozhodnutí primátora mesta je možné využiť znalosti miestnych pomerov príslušníkov mestskej polície v oblasti označovania nehnuteľností reklamným zariadením povolených a nepovolených.

Nájomné podľa článku IV. bod 23 (napríklad v zmluve č. 4/2015) sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to podľa údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

Predmetný inštitút kontrolovaný subjekt neuplatnil ani v jednom prípade.

Uvádzanie konverzného kurzu v zmluvách príp. dodatkoch zmlúv o nájme nebytových priestorov už v súčasnosti nie je vôbec účelné.

Sadzobník cien vnímajú zamestnanci kontrolovaného subjektu ako odporúčaný sadzobník, t.z. obvyklé nájomné uvádzané ako najnižšie za m.j.. V minulosti bola prax uvádzania konkrétnej sumy v zmysle odporúčani dislokačnej komisie, záväzok uvedený na zmluve sa prolonguje jednotlivými dodatkami

zmlúv. (napr. zmluva č. 52/2015, alebo zmluvy 52/2015 vs. 54/2015_tá istá činnosť = rozdielna suma, detto 54/2015 vs. 55/2015, detto 54/2015 vs. 56/2015, detto 56/2015 vs. 57/2015). Sadzobník cien /služieb/ v zmysle zákona uvádza : „obvyklé nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa činnosti – minimálne ceny za 1 m2/rok v €/ . Subjektívna kompetencia primátora alebo rozhodnutie dislokačnej komisie.

Dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 319/2013, predajné, prevádzkové, odbytové plochy v cene 12€/m2/rok, odporúčaná najnižšia cena, v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ostatné predajne – textil, obuv, zelenina, ... zóna A prízemie 16 €/m2/rok.

Navrhujem delegovať kompetenciu určovania zmluvných sadzieb prostredníctvom zasadnutia členov dislokačnej komisie.

Navrhujem spracovať a schváliť štatút dislokačnej alebo obdobnej komisie ako poradného orgánu primátora mesta za účelom objektivizovania sadzieb nájomného, napr. vo veci určovania príslušných sadzieb v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Zároveň definovať procesný postup priznania úľavy, úľavy z rozsahu na určité obdobie, napr. dlhodobé, krátkodobé (jednorazové) využívanie nebytových priestorov pre vybrané skupiny záujemcov.

K nájomcom v zmluve o nájme nebytových priestorov uvádzať prevažujúcu obchodnú činnosť (SK NACE) tak, aby bolo možné priradiť sadzbu nájomného v zmysle Prílohy č. 6 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

K nájomcom v zmluve o nájme nebytových priestorov príp. dodatku zmluvy o nájme uvádzať poschodie, na ktorom sa nachádzajú nebytové priestory.

Kontrolovaný subjekt ako prenajímateľ uzatvoril nájomnú zmluvu s nájomcami Poľnohospodárske družstvo Nová Lubovňa v zmysle zmluvy č. 158/2015 (5927/2013), POĽANA – podielnícke družstvo Jarabina v zmysle zmluvy č. 159/2015, na určitú dobu bez využitia inštitútu ponukového konania, obchodnej súťaže na prenájom poľnohospodárskej pôdy za dohodnuté nájomné 30 €/ha.

Pôvodný nájomcovia **uplatnili prednostne právo** na uzavretie nových nájomných zmlúv a to v zmysle § 14, ods. 8 zákona c. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách k pozemkom, ktoré boli vo vlastníctve mesta a ktoré boli zároveň predmetom pozemkových úprav v zmysle rozhodnutia správneho orgánu.

V tejto časti nájomné zmluvy považujem za nehospodárne, vzhľadom na neuplatnenie inštitútu obchodnej súťaže a možnosti získania ekonomicky výhodnejšieho nájmu, tak ako to napokon v inom prípade potvrdila prax.

Aktualizovať smernicu o postupe pre registráciu a povinné zverejňovanie zmlúv, faktúr a objednávok v podmienkach samosprávy Mesta Stará Lubovňa so zameraním na evidenciu, zhromažďovanie a uchovávanie zmlúv, ktoré nie sú povinne zverejňovanými zmluvami a zhromažďovanie a uchovávanie originálnych prvopisov zmlúv.

Aktívnejšie využívať príslušné ustanovenia o inštitúte prenájmu nebytových priestorov formou verejnej obchodnej súťaže.

Kontrolovaný subjekt podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bol oprávnený predložiť v lehote do 19.05.2016 písomné námietky ku kontrolným zisteniam a do 30.3.2017.

Kontrolovaný subjekt predložil dokument „Písomné opatrenia na odstránenie nedostatkov finančnej kontroly č. 1/2016“ zo dňa 27.5.2016 a dokument „Prehľad prijatých opatrení na odstránenie nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou“ zo dňa 13.4.2017, kde boli čiastočne zapracované námietky voči písomným zisteniam.

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly bola vypracovaná v Starej Ľubovni, dňa 20.4.2017.

S obsahom správy o výsledku následnej finančnej kontroly bol oboznámený oboznámený PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta Stará Ľubovňa, Ing. Aleš Solár, prednosta mestského úradu.

Na základe Správy o výsledku následnej finančnej kontroly č. 1/2017 (658/158/2017/SidJ) zo dňa 20.4.2017 bola uložená povinnosť kontrolovanému subjektu podľa ustanovenia § 22, ods. 3 písm. c) zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

1. určiť osobu zodpovednú za zistené nedostatky s uplatnením právnej zodpovednosti v lehote do 4.5.2017,
2. prijať konkrétne písomné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a ich príčin v lehote do 4.5.2017,
3. písomne predložiť orgánu kontroly prijaté opatrenia v lehote do 4.5.2017,
4. predložiť orgánu kontroly písomnú správu o splnení prijatých opatrení a uplatnení právnej zodpovednosti v lehote do 4.5.2017.

ZÁVER

Vlastný kontrolný proces v územnej samospráve je neoddeliteľnou súčasťou systému riadenia samosprávy a jeho hospodárenia s verejnými prostriedkami, kde plní funkcie spätnej väzby. Účinná a cieľavedome uplatňovaná kontrola prispieva k neustálemu skvalitňovaniu riadiaceho procesu. Kompetencie pri výkone kontroly sú upravené zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov. Avšak zo strany hlavného kontrolóra nie je možné prijímať opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou a ani vyvodzovať zodpovednosť osôb za zistené nedostatky. Toto je úlohou štatutárnych orgánov kontrolovaných subjektov a tie sú zodpovedné za účinnú realizáciu a odstránenie zistených nedostatkov, ako aj uplatnenie primeraných a účinných sankcií voči zodpovedným zamestnancom.

V Starej Ľubovni, dňa 24.4.2017