

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 1401/01
Zo dňa:01.06.2015

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: --
Počet strán: 14
Počet príloh: 1



PROTOKOL

**o výsledku kontroly
vynakladania verejných prostriedkov na nájomné byty vo vlastníctve miest a obcí
a ich využitie**

Obec Kysucký Lieskovec

Žilina september 2015

Zhrnutie:

Obnova a rozšírenie bývania vo verejnom vlastníctve je celospoločensky významnou témou, dotýkajúcou sa nielen zlepšovania sa kvality života občanov Slovenskej republiky, ale aj oblasti mediálne propagovanej korupcie pri pridelovaní nájomných bytov. Keďže z verejných zdrojov sú do obnovy bývania investované vysoké finančné prostriedky, považoval Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky (ďalej len „NKÚ SR“) za potrebné zhodnotiť nielen priebeh výstavby, či kúpy, ale aj následné využívanie bytových domov a nájomných bytov.

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2015. Účelom kontroly bolo preverenie vynakladania verejných prostriedkov na obstaranie, údržbu a správu nájomných bytov vo vlastníctve miest a obcí realizovaných s poskytnutím podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a zhodnotenie využívania nájomných bytov v praxi.

Pri kontrole boli použité kontrolórske postupy a techniky, vychádzajúce z medzinárodných kontrolórskeho štandardov ISSAI pre kontrolu súladu, najmä technika preskúmania relevantných dokladov, rozhovory a pozorovanie.

Vykonanou kontrolou NKÚ SR preukázal, že obec nepostupovala v súlade s viacerými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom nedostatky boli zistené v oblastiach:

- **verejného obstarávania pri výbere stavebnej spoločnosti na výstavbu nájomných bytov tým, že obec:**
 - z verejného obstarávania vypracovala dve rozdielne zápisnice z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk zákazky, pričom bol NKÚ SR v jednom prípade preukázaný rozdiel v predloženej cene víťazného uchádzača v sume 245 715,30 eur bez DPH, čím nebol pri zadávaní zákazky uplatnený princíp transparentnosti podľa zákona o verejnom obstarávaní,
- **dodržiavania rozpočtových pravidiel verejnej správy pri používaní poskytnutých verejných prostriedkov tým, že obec:**
 - neposkytla preddavok v sume 170 616,86 eur realizátorovi stavby nájomných bytov najviac na obdobie troch mesiacov a zároveň tento preddavok nebol zúčtovaný do konca rozpočtového roka 2011, čím bola porušená finančná disciplína,
- **dodržiavania zákona o účtovníctve tým, že obec:**
 - nevedela preukázať v období rokov 2013 až 2014 účtovný zápis účtovného dokladu v sume 170 616,86 eur vystaveného zhotoviteľom stavby nájomných bytov 16.05.2013,
- **dodržiavania zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite tým, že obec:**
 - neoverila predbežnou finančnou kontrolou pripravované finančné operácie podľa uzatvorenej zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby a zálohovej faktúry v celkovej sume 1 464 258,49 eur,
 - predbežnú finančnú kontrolu vykonával starosta obce.

Financovanie stavby nájomných bytov v obci bolo zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania pozastavené v novembri 2012.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky od uzatvorenej zmluvy, podľa ktorej mala obec možnosť čerpať dotáciu v celkovej sume

234 510,00 eur, z dôvodu nedodržania termínu kolaudácie stavby nájomných bytov odstúpilo v decembri 2013.

Ku dňu ukončenia výkonu kontroly NKÚ SR je predmetná stavba rozostavaná. Vzhľadom na povinnosť uhrádzať pravidelné splátky istiny úveru a úhrady úrokov bude výdavková časť rozpočtu obce na ďalšie obdobie zaťažená, pričom nie je predpoklad možnosti iných príjmov z tejto stavby. Ďalšie náklady budú pre obec predstavovať vynaložené finančné prostriedky súvisiace s údržbou a konzerváciou rozostavanej stavby.

Cieľom kontroly bolo zistiť, či systém obstarania, pridelovania a využívania nájomných bytov realizovaných s poskytnutím podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania vo vlastníctve obce bol nastavený tak, aby plnil stanovené ciele a či je podpora poskytovaná v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Kontrolou bolo preukázané, že systém obstarania nájomných bytov z verejných prostriedkov v obci zlyhal.

NKÚ SR obci vzhľadom na problematiku súvisiacu so zmluvou so ŠFRB, finančnú náročnosť dostavby nájomného domu ako aj na ďalšie súvisiace náklady stavby (konzervácia, údržba, zabezpečenie staveniska proti úrazom a pod.) odporučil pokúsiť sa o odpredaj tejto nedokončenej stavby vhodnému investorovi, a to v súlade so zákonom o majetku obcí.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1401/01 z 01.06.2015 vykonali:

Ing. Miroslav Holečka, vedúci kontrolnej skupiny
Ing. Vavrín Randa, člen kontrolnej skupiny
Ing. Mariana Tuchscherová, členka kontrolnej skupiny

kontrolu vynakladania verejných prostriedkov na nájomné byty vo vlastníctve miest a obcí a ich využitie, ktorej účelom bolo preverenie vynakladania verejných prostriedkov na obstaranie, údržbu a správu nájomných bytov vo vlastníctve miest a obcí realizovaných s poskytnutím podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a zhodnotenie využívania nájomných bytov v praxi.

Kontrola bola vykonaná v čase od 12.06.2015 do 06.08.2015 v obci

Kysucký Lieskovec, Kysucký Lieskovec 29, 023 34 Kysucký Lieskovec, IČO 00314081
(ďalej len „obec“)

za kontrolované obdobie rokov 2011 – 2015 a súvisiace obdobia pre potreby objektívneho zhodnotenia preverovaných skutočností.

Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a so štandardami, ktoré vychádzajú zo základných princípov kontroly (ISSAI 100 – 400) v rámci medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií.

Predmetom kontroly v prípade obce bolo obstaranie nájomných bytov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a splácania tejto poskytnutej podpory.

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

Obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky združujúci občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami. Obec sa nachádza v Žilinskom kraji, okres Kysucké Nové Mesto a k 31.12.2014 mala celkom 2 384 obyvateľov.

Samosprávu obce vykonávali jej občania prostredníctvom volených orgánov, ktorým k 31.12.2014 bolo deväťčlenné obecné zastupiteľstvo (ďalej len „ObZ“) a starosta obce.

Základnou internou právnou normou obce v roku 2014 bol štatút obce s účinnosťou od 25.05.2007.

NKÚ SR z dôvodu nekompletnosti predložených dokladov od obce pri výkone kontroly vychádzal z podkladov, ktoré mu boli podľa ustanovenia § 22 ods. 1 zákona č. 39/1993 Z. z. o Najvyššom kontrolnom úrade Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov poskytnuté 21.07.2015 Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Prezídium policajného zboru, Národnou kriminálnou agentúrou (ďalej len „NAKA“), 27.07.2015 ŠFRB a 29.07.2015 miestne a vecne príslušným okresným úradom, odborom výstavby a bytovej politiky.

ŠFRB obec prostredníctvom Mestského úradu, oddelenia výstavby a územného rozvoja Kysucké Nové Mesto 24.02.2011 doručila žiadosť o poskytnutie podpory podľa zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“). Touto

žiadosťou obec na základe vydaného súhlasu ObZ č. 2/2011 zo 14.02.2011 požiadala ŠFRB o poskytnutie návratného finančného úveru v sume 879 010,00 eur (pri úrokovej miere 1 % p. a.) na výstavbu 22 bytových jednotiek – nájomných bytov v katastrálnom území Kysucký Lieskovec na parcelách č. 1519/6, 59 a 60, ktorých vlastníkom podľa listu vlastníctva č. 815 z 15.02.2011 bola obec (ďalej len „nájomné byty“).

Celková obstarávacia cena nájomných bytov podľa žiadosti predstavovala sumu 1 172 583,74 eur (vlastné zdroje obce v sume 293 573,73 eur) pri nákladoch na 1 m² vystavanej nájomnej plochy bytu v sume 823,76 eur (celková podlahová plocha nájomných bytom o rozlohe 1 423,46 m²).

Zhotoviteľom stavby uvedenej v žiadosti bola spoločnosť Služby Kysucký Lieskovec, s.r.o. (ďalej len „zhotoviteľ“), ktorej jediným spoločníkom bola obec a konateľom starosta obce. Výber zhotoviteľa stavby bol vykonaný formou verejnej súťaže vyhlásenej 12.06.2009 vo Vestníku Úradu pre verejné obstarávanie (bližšia špecifikácia verejného obstarávania sa uvádza v bode 1 tohto protokolu o výsledku kontroly).

Stavebný dozor na stavbe podľa uzatvorenej mandátnej zmluvy č. Man 1/2011 z 27.01.2011 mala vykonávať súkromná spoločnosť zo Žiliny, za činnosť ktorej bola dohodnutá odplata v sume 10 030,00 eur vrátane DPH.

Stavebný úrad obec Ochodnica (ďalej len „stavebný úrad“) 03.12.2008 pod č. 428/2008 vydal obci na základe jej žiadosti z 24.11.2008 stavebné povolenie (právoplatné 30.12.2008), ktorým povolil stavbu nájomných bytov, vrátane napojenia na inžinierske siete, na umiestnenie ktorej bolo 27.10.2008 vydané územné rozhodnutie pod č. 293/2008.

V ďalšom období stavebný úrad vydal obci k tomuto stavebnému povoleniu rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, a to:

- č. 502/2010 zo 17.02.2011 (právoplatné 18.02.2011), ktorým sa predĺžila platnosť stavebného povolenia do 18.02.2013,
- č. 445/2012/ČA z 09.10.2012 (právoplatné 17.10.2012), ktorým povolil preložku dvoj stĺpovej transformátorovej stanice na pozemku parcelné č. 1519/69,
- č. 523/2012/ČA z 11.12.2012 (právoplatné 12.12.2012), ktorým bola povolená zmena zakladania stavby, vyplývajúca z výsledkov vykonaného geologického prieskumu.

Zároveň bolo obci 30.01.2009 vydané stavebné povolenie č. 3/2009 z 30.01.2009 (právoplatné 04.02.2009) na stavbu miestnej komunikácie a terénnych úprav.

ŠFRB s obcou 01.08.2011 uzatvoril zmluvu o poskytnutí podpory vo forme úveru č. 504/479/2011 (ďalej len „zmluva so ŠFRB“) na výstavbu nájomných bytov, s dohodnutým maximálnym úverom v sume 879 010,00 eur (pri úrokovej sadzbe 1 % p. a.), so splatnosťou do 30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke.

V článku I zmluvy so ŠFRB bolo nesprávne uvedené stavebné povolenie č. 3/2009 z 30.01.2009, ktoré sa týkalo stavby miestnej komunikácie a terénnych úprav. Správne malo byť uvedené právoplatné stavebné povolenie č. 428/2008.

Ďalej okrem práv a povinností ŠFRB ako veriteľa a obce ako dlžníka bola dohodnutá prvá až 359. (predposledná) splátka úveru v sume 2 827,24 eur za predpokladu riadneho a včasného splácania poskytnutého úveru, forma zabezpečovania úveru, sankcie a možnosť odstúpenia od úverovej zmluvy, zmluvná pokuta a poplatky, náhrada škody, osobitné a záverečné ustanovenia a podmienky platnosti úverovej zmluvy.

K zmluve so ŠFRB boli uzatvorené dodatky:

- 25.11.2011 č. 1, ktorým došlo k úprave mesačnej splátky od mesiaca máj 2012 v sume 2 889,17 eur,

- 11.05.2012 č. 2, ktorým sa upravila mesačná splátka od mesiaca november 2012 v sume 2 947,88 eur,
- 22.03.2013 č. 3, v ktorom okrem iného bola obci uložená lehota zúčtovania zálohovej faktúry v sume 170 616,86 eur.

ŠFRB ako záložný veriteľ s obcou ako záložcom uzatvorili 18.06.2013 záložnú zmluvu č. 504/479/2011, podľa ktorej obec ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 815 mal zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia všetkých pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi minimálne vo výške poskytnutého úveru, t.j. v sume 879 010,00 eur. Príslušná správa katastra 27.06.2013 povolila vklad záložného práva do katastra nehnuteľností príslušných nehnuteľností v prospech ŠFRB.

Obec 21.02.2011 požiadala Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) o dotáciu na obstaranie nájomných bytov o celkovej výmere 1 423,46 m² (s priemernou podlahovou plochou jedného bytu o rozlohe 64,70 m²) s dátumom začatia stavby jún 2011 a jej dokončením v decembri 2012.

Ministerstvo s obcou 24.06.2011 uzatvorilo zmluvu č. 0088-PRB/2011 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov (ďalej len „zmluva o poskytnutí dotácie“) v sume 234 510,00 eur a ich kolaudáciou v mesiaci marec 2013.

Ministerstvo od zmluvy o poskytnutí dotácie odstúpilo z dôvodu nedodržania podmienky predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia nájomných bytov v určenej lehote a schválené prostriedky z tejto dotácie neboli z jeho strany obci poskytnuté.

1 Obstaranie nájomných bytov

ObZ uznesením č. 2/2011 zo 14.02.2011 schválilo zámer výstavby nájomných bytov s podporou ŠFRB.

NKÚ SR boli v čase výkonu kontroly zo strany obce predložené uznesenia ObZ č. 01/2013, 03/2013, 04/2013 zo 04.10.2013 (ďalej len „uznesenia“). Týmito uzneseniami ObZ schválilo okrem iného pokračovanie v stavbe nájomných bytov podľa dodatku o postúpení práv a prevzatí povinností stavby nájomných bytov. Obec v čase výkonu kontroly NKÚ SR nepredložila žiadny relevantný doklad, podľa ktorého by bolo možné určiť plnenie týchto uznesení.

NKÚ SR tým upozornil obec na možnosť vzniku nepredvídaných výdavkov v ďalšom období v prípade uplatnenia vzniknutej pohľadávky a ďalších súvisiacich nákladov tejto pohľadávky zo strany realizátora stavebných prác, resp. inou fyzickou alebo právnickou osobou v prípade predaja, resp. postúpenia tejto pohľadávky.

Obec NKÚ SR predložila nekompletné doklady z verejného obstarávania, ktoré mala podľa v tom čase platného ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2006 Z. z.“) evidovať a uchovávať ich päť rokov od uplynutia lehoty viazanosti ponúk (lehota viazanosti ponúk tohto verejného obstarávania bola do 30.10.2009), t.j. do 30.10.2014.

Podľa obcou predložených dokladov bolo verejné obstarávanie vykonané externou súkromnou spoločnosťou zo Žiliny. Úradu pre verejné obstarávanie (ďalej len „ÚVO“) bolo 03.06.2009 zaslané oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania podlimitnej zákazky formou verejnej súťaže na druh zákazky: stavebné práce zákazky „Novostavba bytového domu 22 bytových jednotiek Kysucký Lieskovec, štvorpodlažný objekt s neobytným podkrovím, nepodpivničený, v skladbe SO 1 – 22 bytových jednotiek, SO 2 - miestna komunikácia, SO 3 - rozšírenie verejného vodovodu a kanalizácie, SO 4 - prípojka plynu s predpokladanou hodnotou zákazky bez DPH

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

v sume 971 344,18 eur (ďalej len „zákazka“). Zákazka bola zverejnená 12.06.2009 vo vestníku verejného obstarávania č. 111/2009 pod č. 03185 MUP.

Obci súťažné podklady spracovala odborne spôsobilá osoba (ďalej len „odborne SO“) v máji 2009 podľa spracovanej projektovej dokumentácie, výkazu, výmeru a objektovej skladby stavby, s lehotou viazanosti ponúk do 30.10.2009 a určenou lehotou na predkladanie ponúk ktorá uplynula 10.07.2009.

Podľa predložených podkladov o súťažné podklady požiadali tri súkromné obchodné spoločnosti.

Starosta obce 09.07.2009 zriadil trojčlennú komisiu na vyhodnotenie cenových ponúk verejného obstarávania (ďalej len „komisia“) a určil otváranie ponúk a ich následne vyhodnotenie v sídle externej spoločnosti na 10.07.2009.

Z predložených dokladov bolo zistené, že jeden z členov komisie nepodpísal čestné vyhlásenie k dátumu otvárania a následného vyhodnocovania predložených ponúk podľa ustanovenia § 40 ods. 6 zákona č. 25/2006 Z. z. podľa ktorého člen komisie po oboznámení sa so zoznamom uchádzačov potvrdí čestným vyhlásením verejnému obstarávateľovi, že nenastali skutočnosti podľa tohto zákona, pre ktoré nemôže byť členom komisie, alebo oznámi verejnému obstarávateľovi, že nastali skutočnosti podľa tohto zákona, pre ktoré nemôže byť členom komisie.

Dňa 10.07.2009 odborne SO vypracovala zápisnicu z otvárania cenových ponúk podľa ktorej cenovú ponuku v určenej lehote predložili dve obchodné spoločnosti jedna v sume 1 401 045,76 eur bez DPH (1 667 244,45 eur s DPH) a druhá (zhotoviteľ) v sume 1 323 750,80 eur bez DPH (1 575 263,45 eur s DPH). Zápisnicu z otvárania cenových ponúk podpísali podľa priloženej prezentačnej listiny dvaja členovia komisie.

Dňa 15.07.2009 bola vypracovaná zápisnica z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk tejto zákazky, podľa ktorej predložené a hodnotené cenové ponuky boli v súlade s vyhlásením súťaže a poskytnutými súťažnými podkladmi.

Pri určenom hodnotiacom kritériu, t.j. najnižšej cene predložená cena prvého uchádzača predstavovala hodnotu 1 401 045,76 eur bez DPH a druhého (zhotoviteľa) v sume 1 323 750,80 eur bez DPH (predložené cenové ponuky uchádzačov vo finančnom vyjadrení uvedené v zápisnici z otvárania cenových ponúk a v zápisnici z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk boli zhodné). Zápisnicu z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk zákazky podpísali dvaja členovia komisie.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z. z. bola komisia spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak bola súčasne prítomná väčšina jej členov, najmenej však traja. Podľa predloženej zápisnice z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk zákazky z 15.07.2009 boli prítomní iba dvaja členovia komisie, čím nebolo dodržané uvedené ustanovenie zákona č. 25/2006 Z. z. a obec mala povinnosť doplniť túto komisiu podľa ustanovenia § 40 ods. 8 zákona č. 25/2006 Z. z.

Obec ŠFRB predložila ďalšiu zápisnicu z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk zákazky vypracovanú odborne SO v rovnaký deň, t.j. 15.07.2009, podľa ktorej už traja členovia komisie svojim podpisom potvrdili, že predložené a hodnotené cenové ponuky boli v súlade s vyhlásením súťaže a poskytnutými súťažnými podkladmi.

V tejto dodatočne osvedčenej zápisnici bola v prípade ponuky druhého uchádzača (zhotoviteľa) cenová ponuka v sume 1 078 035,50 eur bez DPH (1 282 862,25 eur s DPH) v členení na novostavbu bytového domu – 22 bytových jednotiek v sume 1 155 900,00 eur s DPH, prívod vody pre novostavbu bytového domu v sume 16 511,65 eur s DPH, miestna komunikácia a terénne úpravy v sume 72 339,02 eur s DPH a kanalizačný zvod a prípojka v sume 38 111,58 eur s DPH.

NKÚ SR tým zistil rozpor v určení cenovej ponuky uchádzača (zhotoviteľa) celkovo v sume 245 715,30 eur bez DPH, vzhľadom na ich cenovú rozdielnosť uvádzanú v dvoch vypracovaných zápisniciach z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk tejto zákazky, ako aj návrhu zmluvy o diela (zhotoviteľa) nachádzajúcich sa v predmetnej dokumentácii tohto verejného obstarávania.

Zároveň bola preukázaná skutočnosť, že zápisnica z vyhodnotenia súťažných cenových ponúk na predmet zákazky predložená obcou ŠFRB sa pri zhotoviteľovi cenovo nezhoduje s cenou, ktorú komisia uviedla v zápisnici z otvárania cenových ponúk. Tým nebol pri tomto zadávaní zákaziek uplatnený princíp transparentnosti podľa ustanovenia § 9 ods. 2 zákona č. 25/2006 Z. z.

Zároveň štatutárny zástupca obce 17.01.2011 ŠFRB predložil čestné vyhlásenie, v ktorom uviedol, že obec pri výbere dodávateľa postupovala podľa zákona č. 25/2006 Z. z.

NKÚ SR obec nepredložila súvisiace doklady, na základe ktorých by bolo možné určiť skutočnú cenovú ponuku predkladanú oboma uchádzačmi tejto zákazky v určených lehotách tohto verejného obstarávania. Zároveň zo strany obce neboli predložené doklady uchádzačov, týkajúce sa splnenia vyhlásených podmienok súťaže v oblasti ich osobného a ekonomického postavenia a technickej a odbornej spôsobilosti.

Starosta ako štatutárny zástupca obce a zároveň konateľ zhotoviteľa v jednej osobe uzatvoril 27.10.2009 so zhotoviteľom zmluvu o dielo č. 112/2009 (ďalej len „ZoD“), v ktorej sa zhotoviteľ zaviazal vykonať pre obec stavebné a montážne práce na akciu výstavby nájomných bytov v cene 1 078 035,50 eur bez DPH (1 282 862,25 eur s 19 % DPH) v termíne do 18 mesiacoch od odovzdania staveniska (stavenisko odovzdané zhotoviteľovi 10.08.2011).

K ZoD boli uzatvorené tri dodatky, a to:

- 27.01.2011 č. 1, ktorým z dôvodu zmeny sadzby DPH s účinnosťou od 01.01.2011 došlo k zmene celkovej ceny diela (pri zachovaní pôvodnej zmluvnej ceny bez DPH), na sumu 1 293 641,63 eur,
- 05.09.2011 č. 2, ktorým bola dohodnutá možnosť čerpania zálohových faktúr na predmet diela,
- 21.03.2013 č. 3, ktorým došlo k zmene termínu dokončenia stavby – dokončenie stavby máj 2013 a kolaudácia august 2013.

NAKA predložila NKÚ SR 21.07.2015 zmluvu o dielo č. 01/2011 uzatvorenú 26.06.2012 medzi zhotoviteľom ako objednávateľom a súkromnou obchodnou spoločnosťou (ďalej len „subdodávateľ“), ktorej predmetom bolo zo strany subdodávateľa vykonať stavebné a montážne práce na stavbe nájomných bytov v sume 903 301,87 eur bez DPH (1 083 962,25 eur s DPH), s termínom ich vykonania do 11 mesiacov od odovzdania staveniska.

Subdodávateľ vystavil zhotoviteľovi:

- 31.10.2012 faktúru č. 12F0400200 so splatnosťou 06.11.2012 za vykonané práce v sume 200 663,46 eur s DPH (167 219,55 eur bez DPH),
- 14.04.2013 faktúru č. 13F0400017 v celkovej sume 14 313,91 eur s DPH,
- 03.05.2013 faktúru č. 13F0400019 v sume 31 221,02 eur s DPH.

Podľa vyjadrenia subdodávateľa neboli ním vystavené faktúry v celkovej sume 246 198,39 eur k 23.05.2013 uhradené zo strany zhotoviteľa a z toho dôvodu subdodávateľ ďalšie práce na stavbe nájomných bytov pozastavil do doby doriešenia financovania predmetnej stavby.

ŠFRB poskytol obci 20.09.2011 sumu 6 970,72 eur týkajúcu sa refundácie nákladov projektovej dokumentácie stavby a v rovnaký deň na účet zhotoviteľa poskytol suma 170 616,86 eur (na základe vystavenej zálohovej faktúry č. 0/100001 z 13.09.2011).

Podľa článku IV bodu 4.5 písm. c) zmluvy so ŠFRB bola obec povinná predložiť banke a príslušnému krajskému stavebnému úradu do troch mesiacov od vystavenia zálohovej faktúry, na základe ktorej sa čerpali preddavky, faktúru v súlade článkom IV bodu 4.4. zmluvy so ŠFRB (splnené zo strany obce 16.05.2013).

Účinnosťou dodatku č. 3 k zmluve so ŠFRB bola lehota predloženia faktúry v sume 170 616,86 eur, ktorou sa mala zúčtovať zálohová faktúra č. 0/10001 z 13.09.2011 predĺžená do 60 dní od jeho účinnosti.

Na základe vyžiadania NKÚ SR z 29.07.2015 miestne a vecne príslušný okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „úrad“) predložil k výkonu kontroly faktúru zhotoviteľa č. 20130008 zo 16.05.2013 v sume 170 616,86 eur s DPH (DPH v sume 28 436,14 eur). Úradu bol tento účtovný doklad doručený štatutárnym zástupcom obce 17.05.2013 (ďalej len „faktúra č. 20130008“).

Podľa ustanovenia § 19 ods. 8 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 523/2004 Z. z.“), môže subjekt verejnej správy poskytovať preddavky, ak boli vopred zmluvne dohodnuté, a to najviac na obdobie troch mesiacov v závislosti od vecného plnenia dodávok výkonov a tovarov a podľa ods. 10 tohto ustanovenia takto poskytnuté preddavky musia byť finančne vyporiadané najneskôr do konca rozpočtového roka, v ktorom sa poskytnú.

Z dôvodu, že preddavok v sume 170 616,86 eur nebol poskytnutý najviac na obdobie troch mesiacov a zároveň nebol finančne vysporiadaný do konca rozpočtového roka 2011 došlo k porušeniu ustanovenia § 19 ods. 8 a 10 zákona č. 523/2004 Z. z.

Zároveň tým bola porušená finančná disciplína v uvedenej sume podľa ustanovenia § 31 ods. 1 písm. l) a písm. n) zákona č. 523/2004 Z. z., podľa ktorých porušením finančnej disciplíny je úhrada preddavku z verejných prostriedkov v rozpore s týmto zákonom alebo v rozpore s podmienkami určenými pri poskytnutí verejných prostriedkov, ako aj porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.

Obec v dobe výkonu kontroly nevedela NKÚ SR preukázať účtovný zápis účtovného dokladu – faktúry č. 20130008 v denníku, v ktorom sa účtovné zápisy usporadúvajú chronologicky a ktorým sa preukazuje zaúčtovanie všetkých účtovných prípadov v účtovnom období roku 2013 podľa ustanovení § 11 ods. 1 a § 12 ods. 1 písm. a) zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 431/2002 Z. z.“), čím nekonala v zmysle týchto ustanovení zákona č. 431/2002 Z. z.

Nezaúčtovaním tohto výdavku vzhľadom na existenciu účtovného dokladu, tak ako je vyššie uvedené, obec nekonala v súlade s ustanovením § 3 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z., podľa ktorého účtovná jednotka účtuje a vykazuje účtovné prípady v období, s ktorým časovo a vecne súvisia a s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z., podľa ktorého bola obec povinná viesť účtovníctvo správne a úplne.

Kontrolou boli ďalej preverené všetky účtovné doklady týkajúce sa poskytnutého finančného príspevku v rámci uzatvorenej zmluvy so ŠFRB v celkovej sume 177 587,58 eur, a to:

- faktúra č. 0506/2008 z 20.05.2008 v sume 6 970,72 eur za vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ktorá bola uhradená obcou 21.05.2008 v sume 1 659,70 eur a 22.12.2008 v sume 5 311,02 eur (refundovaná z prostriedkov ŠFRB 20.09.2011),
- faktúra č. 20130008 v sume 170 616,86 eur s DPH (zúčtovanie poskytnutých prostriedkov zo ŠFRB 20.09.2011 podľa zálohovej faktúry č. 0/10001 z 13.09.2011).

Preverením bolo preukázané, že vybrané účtovné doklady spĺňali náležitosti preukázateľného účtovného záznamu.

Z dokumentácie poskytnutej NKÚ SR nebolo možné určiť skutočné použitie účelovo viazaných finančných prostriedkov zo ŠFRB poskytnutých na stavbu nájomných bytov za obdobie od ich poskytnutia zhotoviteľovi, t.j. od obdobia vystavenia zálohovej faktúry č. 0/10001 z 13.09.2011 do vystavenia zúčtovacej faktúry č. 20130008 zo 16.05.2013, resp. v ďalších účtovných obdobiach.

Uvedené malo podstatný vplyv na preverenie účelu použitia verejných prostriedkov podľa ustanovenia § 19 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. v nadväznosti na ustanovenie § 31 ods. 1 písm. a) citovaného zákona.

Kontrolou boli preverené účtovné doklady ZoD v znení troch uzatvorených dodatkov, zálohová faktúra č. 0/10001 z 13.09.2011 (v sume 170 616,86 eur) spolu v sume 1 464 258,49 eur (ďalej len „účtovné doklady“).

Preverením bolo preukázané, že obec neoverila predbežnou finančnou kontrolou pripravované finančné operácie podľa týchto účtovných dokladov, čím nekonala v tom čase podľa platného ustanovenia § 6 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 (ďalej len „zákon č. 502/2001 Z. z.“), podľa ktorého predbežnou finančnou kontrolou orgán verejnej správy overoval každú pripravovanú finančnú operáciu.

Zároveň obec nekonala v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. a) a e) zákona č. 502/2001 Z. z., podľa ktorého predbežnou finančnou kontrolou sa overuje súlad pripravovanej finančnej operácie so schváleným rozpočtom orgánu verejnej správy a uzatvorenými zmluvami, so zameraním na hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť použitia verejných prostriedkov.

Obec 05.11.2012 prijala od ŠFRB oznámenie o dočasnom pozastavení financovania stavby z dôvodu nejasností ohľadom zdokladovania peňažných prostriedkov odčerpaných z úveru zálohovou faktúrou č. 0/10001. Od uvedeného obdobia do dňa výkonu kontroly NKÚ SR neboli zo strany ŠFRB obci poskytnuté žiadne ďalšie finančné prostriedky na realizáciu stavby nájomných bytov a v predmetnej stavbe sa doteraz nepokračuje.

Podľa preukázaných kontrolných zistení uvedených NKÚ SR v tomto protokole o výsledku kontroly je možné konštatovať, že v súčasnosti nie je dokončená ani hrubá stavba nájomných bytov, ktoré mali byť financované s poskytnutím podpory vo forme zvýhodneného úveru z prostriedkov ŠFRB a z dotácie od ministerstva.

Nedokončenie nájomných bytov má a v budúcnosti aj bude mať nepriaznivý vplyv na výdavkovú časť rozpočtu obce. Dôvodom je nielen splácanie istiny úveru a úrokov, ale aj skutočnosť, že obec bude musieť vynaložiť ďalšie finančné prostriedky súvisiace so zakonzervovaním a údržbou nedokončenej stavby. Vzhľadom na vzniknutý stav nie je možné v budúcnosti predpokladať, že by obec mala z predmetnej stavby akékoľvek príjmy.

2 Splácanie podpory poskytnutej z prostriedkov ŠFRB

NKÚ SR preveril všetky účtovné doklady týkajúce sa splácania istiny a predpísaných úrokov z istiny poskytnutého finančného príspevku zo ŠFRB, ktoré obec hradila na dohodnutý účet podľa uzatvorenej zmluvy so ŠFRB za obdobie od októbra 2011 do decembra 2014, t.j. v celkovej sume 62 670,80 eur (celkom 28 bankových úhrad).

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Podľa obcou predložených dokladov predstavovalo čerpanie úveru zo ŠFRB k 31.12.2011 celkovú sumu 177 587,58 eur.

Preverením účtovných dokladov so stavom podľa hlavnej knihy za obdobie od 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013 a k 31.12.2014 bola preukázaná úhrada predpísanej istiny a úrokov poskytnutého úveru zo strany obce ŠFRB nasledovne:

- k 31.12.2011 splátka istiny v sume 4 142,02 eur a úhrada úrokov z istiny v sume 1 512,46 eur,
- k 31.12.2012 úhrada úrokov v sume 5 895,76 eur,
- k 31.12.2013 splátka istiny v sume 22 884,17 eur a úhrada úrokov v sume 12 683,51 eur,
- k 31.12.2014 splátka istiny v sume 35 644,61 eur a uhradené úroky v sume 1 266,33 eur.

Podľa predložených účtovných dokladov tak k 31.12.2014 predstavovala nesplatená istina poskytnutého úveru sumu 114 916,78 eur pri predpísanej úrokovej sadzbe (ďalej len „úrok“) 1 % p. a. v období 1. až 13. splátky úveru istiny a úroku 1,5 % v období 14. až 26. splátky istiny úveru.

Jednotlivé účtovné operácie úverov zo ŠFRB obec v celom kontrolovanom období účtovala na syntetickom účte 479 – Ostatné dlhodobé záväzky a platobnú povinnosť z dôvodu úrokov voči ŠFRB na ťarchu účtu 562 – Úroky, a to v súlade s ustanovením § 55 ods. 11 a § 63 ods. 2 Opatrenia 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.

Preverením splácania úrokov z poskytnutého úveru za obdobie rokov 2011 až 2014 v celkovej sume 21 358,06 eur, bolo preukázané, že obec ich triedila v kategórii 651 – Splácanie úrokov v tuzemsku, podpoložka 651002 – Banke a pobočke zahraničnej banky, čo nebolo v súlade s Opatrením MF SR z 8. decembra 2004 k č. MF/010175/2004-42, ktorým sa ustanovuje druhová klasifikácia, organizačná klasifikácia a ekonomická klasifikácia v znení neskorších zmien (správne mali byť triedené na podpoložke 651003 – Subjektu verejnej správy).

Všetky vybrané účtovné doklady týkajúce sa úhrad splátok ŠFRB spĺňali náležitosti preukázateľného účtovného záznamu a ku každému dokladu obec NKÚ SR predložila doklad týkajúci sa vykonania predbežnej finančnej kontroly podľa zákona č. 502/2001 Z. z.

Predbežnú finančnú kontrolu na týchto účtovných dokladoch zabezpečoval starosta obce, čím nekonal v súlade s ustanovením § 8 písm. c) zákona č. 502/2001 Z. z., podľa ktorého vedúci orgánu verejnej správy zodpovedá za zabezpečenie vzájomnej nezlučiteľnosti a oddelenia rozhodovacích právomocí vedúcich zamestnancov od právomocí zamestnancov zodpovedných za realizáciu finančnej operácie.

Podľa ustanovenia § 9 ods. 2 zákona č. 502/2001 Z. z. vykonáva predbežnú finančnú kontrolu vedúci zamestnanec poverený vedúcim orgánu verejnej správy a zamestnanci zodpovední za rozpočet, verejné obstarávanie, správu majetku alebo za iné odborné činnosti podľa charakteru finančnej operácie.

Starosta obce nemal oprávnenie vykonávať predbežnú finančnú kontrolu podľa zákona č. 502/2001 Z. z.

Odporúčanie

NKÚ SR obci vzhľadom na problematiku súvisiacu so zmluvou so ŠFRB, finančnú náročnosť dostavby nájomného domu ako aj na ďalšie súvisiace náklady stavby (konzervácia, údržba, zabezpečenie staveniska proti úrazom a pod.) odporučil pokúsiť sa o odpredaj tejto

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

nedokončenej stavby vhodnému investorovi, a to v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa 06.08.2015

Ing. Miroslav Holečka
vedúci kontrolnej skupiny

Ing. Vavrín Randa
člen kontrolnej skupiny

Ing. Mariana Tuchscherová
členka kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bola oboznámená dňa 03.09.2015

Mgr. Magdaléna Trubanová
starostka

Príloha protokolu o výsledku kontroly

- fotodokumentácia zo súčasného stavu výstavby 22 nájomných bytov Kysucký Lieskovec

