

NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo poverenia: 1190/01
Zo dňa: 03.02.2015

Počet výtlačkov: 2
Výtlačok číslo: 2
Počet strán: 12
Počet príloh: 0



PROTOKOL

**o výsledku kontroly
nakladania s majetkom a majetkovými právami vo vybraných obciach**

Obec Žihárec

Nitra júl 2015

Zhrnutie

Hospodárenie s verejnými zdrojmi je celospoločensky významná téma, ktorá sa v súčasnom období dotýka každého občana Slovenskej republiky.

V rámci svojej kontrolnej pôsobnosti Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky (ďalej len „NKÚ SR“) vykonal kontrolu nakladania s majetkom a majetkovými právami vo vybraných obciach. Táto kontrola bola zameraná na dodržiavanie právnych predpisov pri nakladaní s majetkom s osobitným zreteľom na výhodnosť uzatvorených zmlúv a prenechávania majetku tretím osobám na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Údaje ku kontrole boli vybrané neštatistickými metódami na základe profesionálneho úsudku kontrolóra, podľa povahy získaných informácií o kontrolovanom subjekte a zhodnotení vnútorných kontrol a rizík.

Kontrolou v obci Žihárec bolo zistené, že obec nepostupovala v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, keď:

- pri čerpaní výdavkov na opravu domu smútku nesprávne uplatnila rozpočtovú klasifikáciu,
- do celkového dlhu nezarátala sumu 21 756,00 eur za neuhradenú faktúru za rozšírenie rozhlasového a varovného systému, ktorej splatnosť bola s dodávateľom zmluvne dohodnutá do 31.12.2016,
- nevedla analytickú evidenciu pozemkov, pozemky vyradila z účtovníctva v cene, za ktorú ich predala,
- zaradila do majetku neskolaudovanú stavbu (chodník),
- nákup dlhodobého hmotného majetku v sume 2 927,60 eur hradila z bežných výdavkov,
- nevykonala fyzickú inventúru hmotného dlhodobého majetku, nevypracovala inventúrne zápisy tohto majetku a neporovnala stav v inventúrnych súpisoch so stavom majetku v účtovníctve,
- pri predaji nehnuteľnosti aplikovala nesprávny spôsob prevodu majetku,
- nemala vypracovaný organizačný poriadok, v ktorom by bol ustanovený počet zamestnancov obecného úradu a ich pracovné činnosti,
- nevykonávala na zmluvách predbežnú finančnú kontrolu.

Zistené nedostatky uvedené v protokole o výsledku kontroly vo významnej miere neovplyvnili údaje vykázané v účtovných a finančných výkazoch obce.

**Protokol
o výsledku kontroly**

Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1188/01 z 03.02.2015 vykonali:

Ing. Alexandra Hanzenová, vedúca kontrolnej skupiny
Ing. Matúš Nagy, člen kontrolnej skupiny

kontrolu nakladania s majetkom a majetkovými právami vo vybraných obciach, ktorej účelom bolo preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri nakladaní s majetkom a majetkovými právami vo vybraných obciach s osobitným zreteľom na výhodnosť uzatvorených zmlúv a prenechávania majetku obcí tretím osobám na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Kontrola bola vykonaná v čase od 06.02.2015 do 06.07.2015 s prerušením

v obci Žihárec, Žihárec 599, 925 83 Žihárec, IČO: 00306347

za kontrolované obdobie roku 2014 a v prípade potreby objektívneho zhodnotenia kontrolovaných skutočností aj predchádzajúce roky, resp. nasledujúci rok.

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 a 400) v rámci medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií.

Predmetom kontroly bol rozpočet obce (s dôrazom na kapitálové príjmy a výdavky), stav, vývoj a evidencia majetku, dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri obstaraní dlhodobého majetku, nakladanie s majetkom a majetkovými právami a spoľahlivosť vnútorného kontrolného systému.

Obec Žihárec (ďalej aj „obec“ alebo „kontrolovaný subjekt“) je podľa čl. 65 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami. Samosprávu obce vykonávajú obyvatelia obce prostredníctvom verejných zhromaždení obyvateľov obce, hlasovaním obyvateľov obce a najmä prostredníctvom volených zástupcov: obecného zastupiteľstva (ďalej len „OZ“) a starostu obce.

Činnosť obce je upravená zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“). Obec sa nachádza v Nitrianskom kraji v okrese Šaľa. Počet obyvateľov podľa údajov evidencie obce k 31.12.2014 bol 1 696.

Obec v kontrolovanom období bola zriaďovateľom jednej rozpočtovej organizácie - základnej školy s vyučovacím jazykom maďarským (ďalej len „ZŠ“) a spoluzakladateľom akciovej spoločnosti, ktorej predmetom podnikania bolo nakladanie s odpadmi. Zriadené mala dve materské školy (ďalej len „MŠ“) bez právnej subjektivity s vyučovacím jazykom maďarským a s vyučovacím jazykom slovenským. OZ pozostávalo z deviatich poslancov, v roku 2014 zasadalo osemkrát.

Počas výkonu kontroly bolo zistené:

1. Rozpočet obce (s dôrazom na kapitálové príjmy a výdavky)

Návrh rozpočtu obce pre roky 2014 – 2016 prerokovalo OZ na zasadnutí 13.12.2013 a uznesením č. 254/2013 schválilo návrh rozpočtu pre rok 2014 a zobralo na vedomie návrh rozpočtu na roky 2015 a 2016. K návrhu rozpočtu bolo predložené stanovisko hlavného kontrolóra. OZ schválilo predkladanie rozpočtu obce bez programovej štruktúry a poverilo starostu schvaľovaním zmien v rozpočte v prípade, že sa nemenia celkové príjmy a výdavky podľa § 14 ods. 2 písm. a) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy“) presunom rozpočtových prostriedkov v rámci schváleného rozpočtu vo výške 2 500,00 eur.

Návrh rozpočtu obce bol zverejnený spôsobom v obci obvyklým. Rozpočet bol vnútorne členený na bežný rozpočet, kapitálový rozpočet a finančné operácie.

Kapitálový rozpočet bol zostavený ako schodkový, príjmy kapitálového rozpočtu boli schválené v sume 1 626 131,00 eur a výdavky kapitálového rozpočtu v sume 2 394 829,00 eur. Obec mala v rozpočte zapojené aj finančné operácie, v príjmových finančných operáciách prevod prostriedkov z peňažných fondov v sume 20 000,00 eur a úvery v sume 681 685,00 eur, vo výdavkových finančných operáciách splácanie úverov v sume 126 160,00 eur.

V priebehu roka 2014 bolo vykonaných šesť úprav rozpočtu, z toho štyri zmeny schválilo OZ a dve úpravy boli vykonané starostom obce v rámci svojej kompetencie.

Tabuľka č. 1 Prehľad o plnení kapitálového rozpočtu

Ukazovateľ	Schválený rozpočet (eur)	Upravený rozpočet (eur)	Skutočnosť (eur)	Plnenie v %
Kapitálové príjmy (KP)	1 626 131,00	663 926,00	663 596,88	99,95
Kapitálové výdavky (KV)	2 394 829,00	882 886,00	848 381,78	96,09
- pozemky	0,00	0,00	0,00	0,00
- budovy, objekty	2 268 989,00	764 157,00	755 050,00	98,81
- samostatné hnutelné veci	0,00	0,00	0,00	0,00
- dopravné prostriedky	0,00	0,00	0,00	0,00
- obstaranie DHM*	125 840,00	118 729,00	93 331,78	78,61
- ostatné KV	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitálový rozpočet (+,-)	768 698,00	- 218 960,00	- 184 784,90	X
Príjmové fin. operácie	701 685,00	301 921,00	283 317,47	X
Výdavkové fin. operácie	126 160,00	160 663,00	159 648,37	X
Finančné operácie (+,-)	575 525,00	141 258,00	123 669,12	X

*DHM- dlhodobý hmotný majetok

V priebehu roka boli kapitálové príjmy upravené OZ trikrát. V roku 2014 čerpala obec kapitálové príjmy z predaja majetku (rodinného domu a pozemkov) v sume 23 672,00 eur, z prijatej dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na výstavbu bytových domov v sume 576 982,12 eur, z dotácie zo štátneho rozpočtu v sume 13 500,00 eur na opravu strechy a fasády domu smútku, z dotácie miestnej akčnej skupiny v sume 3 075,00 eur na výstavbu chodníka, z dotácie na rekonštrukciu a modernizáciu verejného osvetlenia zo štátneho rozpočtu v sume 4 880,82 eur a z Európskeho fondu regionálneho rozvoja v sume 41 486,94 eur.

Kapitálové výdavky boli v priebehu roka 2014 upravené na základe schválenia OZ štyrikrát s celkovými výdavkami 882 886,00 eur. Z rozpočtovaných kapitálových výdavkov boli čerpané prostriedky na výstavbu a nadstavbu bytových domov (celkom 48 bytových jednotiek), výstavbu kočikárne, výstavbu tribúny, chodníka a spevnenej plochy, nákup domu, plynovej prípojky, rekonštrukciu verejného osvetlenia, vybudovanie bezdrôtového rozhlasu a opravu strechy na dome smútku.

Čerpanie výdavkov v sume 15 000,00 eur na opravu strechy a fasády domu smútku z kapitálového rozpočtu nebolo v súlade s opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/010175/2004-42 z 08.12.2004, ktorým sa ustanovuje druhová klasifikácia, organizačná klasifikácia a ekonomická klasifikácia rozpočtovej klasifikácie v znení neskorších predpisov (ďalej len „rozpočtová klasifikácia“), podľa ktorej sa opravami odstraňuje čiastočné fyzické opotrebenie alebo poškodenie majetku za účelom uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzky schopného stavu. Opravou sa majetok uvedie do pôvodného stavu, v akom sa nachádzal v čase jeho obstarania, a to i napriek zabudovaniu kvalitatívne nových prvkov, ktoré však neovplyvňujú výkonnosť a spôsob využitia majetku. Výdavky za práce vykonávané dodávateľským spôsobom, ktorými sa zabezpečuje bežné fungovanie budov sa v zmysle rozpočtovej klasifikácie uhrádza z podpoložky 635006 Rutinná a štandardná údržba budov, objektov alebo ich časti.

Obec tým, že pri čerpaní výdavkov na opravu domu smútku nesprávne uplatnila rozpočtovú klasifikáciu, porušila ustanovenie § 4 ods. 7 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a § 4 ods. 4 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 o rozpočtových pravidlách verejnej správy“).

Výdavky za opravu strechy a fasády domu smútku hradila obec z kapitálového rozpočtu na základe oznámenia Ministerstva financií SR z 02.07.2014 o poskytnutí účelovej dotácie na kapitálové výdavky v sume 13 500,00 eur na čiastočnú úhradu akcie „Oprava a modernizácia strechy a oprava fasády na dome smútku“. Z rozpočtu, ktorý tvoril prílohu k dodávateľskej zmluve uzatvorenej 30.07.2014 bolo zistené, že stavebné práce mali výlučne charakter opravy.

Výdavkové finančné operácie v sume 159 648,37 eur boli v roku 2014 použité na splátky bankových úverov v sume 78 223,87 eur (z toho splátky krátkodobých úverov v sume 19 433,69 eur) a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v sume 81 424,50 eur.

K 31.12.2014 vykazovala obec dlh z prijatých úverov v sume 3 108 387,32 eur, z toho 2 723 949,67 eur zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Obec do celkového dlhu (FIN 5 – 04) nezarátala sumu 21 756,00 eur za neuhradenú faktúru za rozšírenie rozhlasového a varovného systému, ktorej splatnosť bola s dodávateľom zmluvne dohodnutá do 31.12.2016 a tým nepostupovala podľa ustanovenia § 17 ods. 7 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, podľa ktorého sa celkovou sumou dlhu obce rozumie súhrn záväzkov vyplývajúcich zo splácania istín návratných zdrojov financovania, záväzkov z investičných dodávateľských úverov a ručiteľských záväzkov obce.

2. Stav, vývoj a evidencia majetku

Obec evidovala k 31.12.2014 podľa údajov v súvahe majetok vyjadrený v netto hodnote v celkovej sume 6 890 119,96 eur, z toho neobežný majetok tvoril 6 196 996,90 eur a obežný majetok 689 716,01 eur. Majetok obce v roku 2014 zaznamenal nárast v sume 565 064,74 eur, čo predstavovalo zvýšenie v percentuálnom vyjadrení o 8,93 % oproti roku 2013. Celkový stav majetku je vyjadrený v tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 2 Majetok

v eur

Štruktúra majetku	Rok 2013		Rok 2014	
	netto	%	netto	%
Majetok	6 325 055,22	100,00	6 890 119,96	100,00
1. Neobežný majetok	5 625 378,12	88,94	6 196 996,90	89,94
1.1 Dlhodobý nehmotný majetok	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Dlhodobý hmotný majetok	5 263 033,30	83,21	5 834 652,08	84,68
1.3 Dlhodobý finančný majetok	362 344,82	5,73	362 344,82	5,26
2. Obežný majetok	695 048,94	10,99	689 716,01	10,01
2.1 Zásoby	41,78	0,0006	45,50	0,0006
2.2 Dlhodobé pohľadávky	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3 Krátkodobé pohľadávky	61 336,29	0,97	90 222,78	1,31
2.4 Finančné účty	36 815,88	0,58	49 011,74	0,71
2.5 Zúčtovanie medzi subjektmi VS	596 854,99	9,44	550 435,99	7,99
3. Časové rozlíšenie	3 628,16	0,07	3 407,05	0,05

Správnosť účtovania dlhodobého hmotného majetku bola preverená na vybraných účtoch skupiny 03, 02 a 04:

- Na účte 031 – Pozemky boli zaevidované úbytky v sume 11 980,20 eur. Kontrolou bolo zistené, že obec vyradila pozemky v sume, ktorá predstavovala tržby za predané pozemky v roku 2014 v sume 10 543,00 eur a koncom roku 2013 v sume 1 437,20 eur, u ktorých bol k 31.12.2014 vykonaný zápis v katastri nehnuteľností na kupujúcich.

V roku 2014 mala obec príjmy z predaja pozemkov v sume 13 672,00 eur na základe uzatvorených piatich kúpnych zmlúv a jednej zámennej zmluvy, z toho v jednom prípade predaja pozemku za cenu 3 129,00 eur nebola vykonaná zmena v katastri nehnuteľností.

Obec nevedla analytickú evidenciu pozemkov, cena pozemkov bola v účtovníctve evidovaná len sumárne ako celok. Obec tým, že pozemky vyradila z účtovníctva v cene, za ktorú ich predala, porušila ustanovenie § 29 ods. 4 a § 61 ods. 1 opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/16786/2007-31 z 08.08.2007, 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 (ďalej len „postupy účtovania“). Nedodržaním postupov účtovania porušila obec § 4 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

- Na účte 021 – Stavby sa navýšil majetok v celkovej sume 2 410 277,24 eur, do majetku boli zaradené skolaudované štyri bytové domy s 36 bytovými jednotkami, dva bytové domy s nižším štandardom s ôsmimi bytovými jednotkami, bytový dom s desiatimi bytovými jednotkami, kočíkareň, rozhlasový a varovný systém, zrekonštruované verejné osvetlenie a chodník.

Kontrolou bolo zistené, že pri zaradení chodníka do majetku v obstarávacej cene 18 768,00 eur nebola splnená podmienka na jeho uvedenie do užívania, ktorým sa rozumie zabezpečenie všetkých technických funkcií potrebných na jeho užívanie a splnenie povinností podľa osobitného zákona. Výstavba chodníka bola realizovaná na základe stavebného povolenia a 31.12.2014 nebola stavba skolaudovaná. Neukončenie stavby bolo zistené aj NKÚ SR pri vykonanej fyzickej obhliadke 25.06.2015.

Zaradením neskolaudovaného chodníka do majetku obce bolo porušené ustanovenie § 26 ods. 1 postupov účtovania a § 4 ods. 2 zákona o účtovníctve.

- Na účte 028 – Drobný dlhodobý majetok evidovala obec majetok v celkovej hodnote 13 606,85 eur, na ktorý v roku 2014 zaradila kúpou nadobudnutý majetok, ktorého

prevádzkovo technické funkcie boli dlhšie ako rok: krovinorez v obstarávacej cene 860,00 eur a klimatizáciu pre MŠ v obstarávacej cene 2 067,60 eur (podľa faktúry č. 14120276 dve klimatizačné jednotky, jeden ks za 1 033,80 eur). Nákup drobného hmotného majetku hradila z bežných výdavkov, čo nebolo v súlade s rozpočtovou klasifikáciou. Obec tým, že nesprávne uplatnila rozpočtovú klasifikáciu, porušila ustanovenie § 4 ods. 7 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a § 4 ods. 4 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

- Na účte 042 – Obstaranie dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2014 evidovala obec nedokončené investície v celkovej sume 158 361,45 eur, ktoré predstavovali zaúčtované výdavky súvisiace s výstavbou tribúny na ihrisku a nadstavbou štyroch bytových jednotiek na ihrisku. Zaradením do majetku boli v roku 2014 zaznamenané úbytky v celkovej sume 2 418 931,84 eur.

Tabuľka č. 3 Prehľad pohybov dlhodobého majetku

v eur

Druh majetku	Účet	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1.2014	Prírastky +	Úbytky -	Obstarávacia cena k 31.12.2014
Pozemky	031	012	163 267,14	0,00	11 980,20	151 286,94
Stavby	021	015	5 690 126,82	2 410 277,24	0,00	8 100 404,06
Samostatné hnutelné veci	022	016	18 762,35	0,00	0,00	18 762,35
Dopravné prostriedky	023	017	38 325,46	0,00	0,00	38 325,46
Drobný DHM*	028	020	10 679,25	2 927,60	0,00	13 606,85
Obstaranie DHM	042	022	1 720 329,19	856 964,10	2 418 931,84	158 361,45
Spolu	x	x	7 641 490,20	3 270 168,94	2 430 912,04	8 480 747,11

*DHM- dlhodobý hmotný majetok

Inventarizácia majetku k 31.12.2014:

Starosta obce vydal 12.12.2014 príkaz na vykonanie inventarizácie majetku a záväzkov k 31.12.2014. Príkazom starostu bola menovaná ústredná inventarizačná komisia na vykonanie inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, ktorej náplňou bolo aj predloženie návrhu na vyradenie majetku a následná likvidácia. Podľa zápisnice z vykonanej inventarizácie (bez dátumu) neboli zistené inventarizačné rozdiely a nebol daný návrh na vyradenie majetku.

Kontrolou dokumentácie z vykonanej inventarizácie bolo zistené, že obec nepostupovala v súlade s ustanovením § 30 zákona o účtovníctve, keď nevykonala fyzickú inventúru hmotného dlhodobého majetku, nevypracovala inventúrne súpisy tohto majetku a neporovnala stav v inventúrnych súpisoch so stavom majetku v účtovníctve.

Obec tým, že nevypracovala inventúrne súpisy, ktorými by zabezpečila preukázateľnosť účtovníctva, nevedla účtovníctvo správne v zmysle § 8 ods. 1 zákona o účtovníctve ako aj § 7 ods. 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

Účtovnú závierku zostavila obec v zmysle opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/25755/2007-31 z 05.12.2007, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, termíny a miesto predkladania účtovnej závierky pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a do Registra účtovných závierok predložila 25.03.2015.

3. Dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri obstarávaní dlhodobého majetku

Obec je verejným obstarávateľom podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“).

Kontrolou bolo preverené, či verejný obstarávateľ dodržal postupy vo verejnom obstarávaní pri zadávaní zákaziek na dodanie tovaru a stavebných prác podľa zákona o verejnom obstarávaní. Zároveň bola preverená správnosť financovania obstarávaného majetku z pohľadu dodržiavania ustanovení zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy a zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

V roku 2014 použila obec pri obstaraní dlhodobého hmotného majetku v 14 prípadoch postupy podľa § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní (tovary, služby do 20 000,00 eur bez DPH, práce do 30 000,00 eur bez DPH), ktorých obstarávanie mala upravené s účinnosťou od 31.03.2014 v smernici o verejnom obstarávaní.

Z predloženej dokumentácie bolo zistené, že vo všetkých prípadoch zadávania zákazky boli uzatvorené zmluvy, resp. vystavené objednávky s víťaznými uchádzačmi. Pri zadávaní zákaziek v roku 2014 obec dodržala princíp transparentnosti, hospodárnosti a efektívnosti. Na základe vystavených faktúr dodávateľmi za realizované práce a dodávky tovarov bolo zistené, že ceny obstarania boli dodržané vo všetkých prípadoch.

Obec bola povinná zverejniť v profile verejného obstarávania raz štvrťročne súhrnnú správu o týchto zákazkách a uviesť v nej pre každú zákazku hodnotu zákazky, predmet zákazky a identifikáciu dodávateľa. Kontrolou bolo zistené, že obec v roku 2014 nemala zriadený profil verejného obstarávateľa v elektronickom úložisku vestníka úradu pre verejné obstarávanie, čo bolo v rozpore s ustanovením § 113 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní. Obec tým, že nezverejnila povinné informácie, porušila ustanovenie § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní.

Obec v roku 2014 nemala zriadenú vlastnú webovú stránku. Kontrolou zverejňovania uzatvorených zmlúv a doručených dodávateľských faktúr týkajúcich sa obstarávania majetku bolo zistené, že obec ich zverejňovala v Obchodnom vestníku a tým dodržala povinnosť podľa ustanovenia § 5a a ustanovenia § 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Kontrolovaný subjekt pri uhrádzaní platieb v hotovosti postupoval v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti, podľa ktorého sa zakazuje platba v hotovosti, ktorej hodnota prevyšuje 5 000,00 eur.

4. Nakladanie s majetkom a majetkovými právami

Hospodárenie s majetkom obce mala obec upravené v zásadách hospodárenia s majetkom obce s účinnosťou od 01.01.2011.

Obec v roku 2014 previedla vlastníctvo nehnuteľného majetku v šiestich prípadoch, z toho:

- 1x na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí,
- 3x ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí,
- 1x podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí (predaj bytu alebo pozemku),
- 1x podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa).

Obec uzatvorila jednu zámennú zmluvu a päť kúpnych zmlúv (z toho jednu zmluvu s právnickou osobou), predmetom ktorých boli prevody pozemkov a v jednom prípade aj dom.

Obchodná verejná súťaž

Na základe žiadosti obchodnej spoločnosti o odpredaj nehnuteľnosti za účelom rozšírenia podnikania schválilo OZ na rokovaní 02.05.2014 zámer odpredaja parcely č. 1 703, druh pozemku orná pôda o výmere 9 668,00 m² a podmienky obchodnej verejnej súťaže (vyhlásenie súťaže 06.05.2014 a ukončenie predkladania návrhov súťaže do 05.06.2014 za minimálnu cenu 1,00 eur/m²). Na zasadnutí OZ 09.06.2014 bol schválený víťazný návrh a zmluvný prevod majetku za cenu 9 765,00 eur. Kúpna zmluva bola uzatvorená 11.06.2014.

Prípady hodné osobitného zreteľa

1. OZ na zasadnutí 02.05.2014 schválilo zámennú zmluvu, ktorou obec zamenila celkom 626,00 m² (parcely č. 1 118/31 o výmere 120,00 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a 506,00 m² z parcely č. 1 118/29, druh pozemku ostatné plochy) za parcelu č. 712 o výmere 222,00 m², (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) a zaplatenie rozdielu vo výmere zamieňaných nehnuteľností 404,00 m² za cenu 404,00 eur (1,00 eur/m²). Zámer odpredaja bol schválený na zasadnutí OZ 24.10.2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nadobúdatelia mali nehnuteľnosti v susedstve, ktoré udržiavali v poriadku, ohradili a tým zabránili nelegálnej skládke odpadu. Zámenná zmluva bola uzatvorená 06.05.2014.

Kontrolou bolo zistené, že obec o tejto zámene neúčtovala, čím nedodrжала ustanovenie § 22 ods. 7 postupov účtovania, podľa ktorého sa pri účtovaní zámeny dlhodobého majetku primerane postupuje ako pri účtovaní kúpy a predaja. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový alebo výnosový účet. Nedodržaním postupov účtovania porušila obec § 4 ods. 2 zákona o účtovníctve.

2. OZ na zasadnutí 09.06.2014 schválilo odpredaj nehnuteľnosti, parcela č. 505/2 – záhrada o výmere 485,00 m² v podiele 2/12 za kúpnu cenu 81,00 eur (1,00 eur/m²). Zámer odpredaja bol schválený OZ 13.12.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov, z dôvodu, že rodina kupujúcich uvedenú parcelu dlhodobo užívala ako vlastnú, udržiavala ju v čistote a poriadku. Kúpna zmluva bola uzatvorená 09.06.2014.

3. OZ na zasadnutí 09.06.2014 schválilo odpredaj nehnuteľnosti o výmere 371,00 m² (zastavané plochy a nádvoria) v podiele 39/72 za kúpnu cenu 201,00 eur (1,00 eur/m²). Zámer odpredaja bol schválený na zasadnutí OZ 13.12.2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že kupujúci uvedenú parcelu vedľa svojho rodinného domu dlhodobo užíval v čistote a poriadku. Kúpna zmluva bola uzatvorená 09.06.2014.

Ostatné prevody

Uznesením č. 376/2014 z 05.08.2014 schválilo OZ odpredaj nehnuteľnosti parcely č. 1118/33 o výmere 92,00 m², druh pozemku zastavaná plocha podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí za kúpnu cenu 92,00 eur. Kúpna zmluva bola uzatvorená 24.09.2014. K zmluve bol uzatvorený 24.10.2014 dodatok, ktorým sa podrobnejšie špecifikoval predmet kúpy.

Uznesením č. 394/2014 zo 07.11.2014 schválilo OZ odpredaj nehnuteľností: domovú nehnuteľnosť, súpisné č. 113 postavenú na parcele č. 3791/17 a príslušný pozemok podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí za dohodnutú kúpnu cenu: domová nehnuteľnosť za 10 000,00 eur, príslušné pozemky za cenu 3,00 eur/m². Predávaný dom (administratívna budova – výskumná stanica) sa využíval na bývanie, obstaraný bol v roku 2009 za cenu 11 285,93 eur.

Kúpna zmluva, predmetom ktorej boli uvedené nehnuteľnosti (pozemky o výmere 1 040,00 m² a administratívna budova) bola uzatvorená 04.12.2014. Kúpna cena za nehnuteľnosti bola dohodnutá v sume 13 129,00 eur (10 000,00 eur za dom a 3 129,00 eur za pozemky). Predaj domovej nehnuteľnosti a príslušného pozemku nebol realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí, nakoľko uvedené ustanovenie sa vzťahuje na predaj bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Citovaný zákon sa nevzťahuje na predaj bytov v rodinných domoch, ktoré majú len jeden byt.

V roku 2014 bol predaj pozemkov v danej lokalite (bývalej výskumnej stanice), kde sa nachádzal aj predávaný dom a pozemok, schválený uznesením OZ č. 312/2014 z 02.05.2014 priamym predajom za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom v sume 16,1352 eur/m², t. z. za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška“). K 31.12.2014 nebol predaj uvedených pozemkov realizovaný.

Obec pri predaji domovej nehnuteľnosti a príslušného pozemku aplikovala nesprávny spôsob prevodu majetku, ktorý nebol v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí. Obec tým, že uvedené nehnuteľnosti previedla priamym predajom, bola povinná ich predat' minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, stanovenú v zmysle vyhlášky. Postup obce pri prevode nehnuteľností za cenu nižšiu, ako bola všeobecná hodnota majetku, bol v rozpore s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí.

Tabuľka č. 4 Prevody nehnuteľného majetku obce

Spôsob prevodu	Uzatvorenie zmluvy	Kúpna cena v eur	Druh nehnuteľnosti	Uznesenie OZ
Osobitný zreteľ § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí	06.05.2014	404,00	ZPaN, OP	313/2014
	09.06.2014	81,00	záhrada	345/2014
	09.06.2014	201,00	ZPaN	346/2014
Obchodná verejná súťaž	11.06.2014	9 765,00	orná pôda	342/2014
§ 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí	24.09.2014	92,00	ZPaN	376/2014
§ 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí	04.12.2014	13 129,00	dom a príslušný pozemok	394/2014
Spolu		23 672,00		

Poznámka: ZPaN – zastavané plochy a nádvoria, OP – ostatné plochy,

Kontrolou bolo zistené, že kúpna cena bola uhradená v zmysle uzatvorených zmlúv v plnej výške.

Prenájom nehnuteľného majetku

V roku 2014 mala obec uzatvorených 31 nájomných zmlúv, z toho 21 na prenájom pozemkov, deväť na prenájom nebytových priestorov a jednu nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol dom smútku (pohrebné služby a predaj pohrebných potrieb).

Pozemky obec prenajíkala v troch prípadoch obchodným spoločnostiam za účelom umiestnenia zariadenia, 18 nájomných zmlúv mala uzatvorené na prenájom ornej pôdy

o celkovej výmere 111,25 ha za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej výroby. Plánovaný ročný výnos z prenájmu pozemkov bol v sume 14 744,59 eur.

Nebytové priestory prenajímala obec na účely prevádzkovania ambulancií lekárov (gynekologická, zubná, pre dospelých), skladu a zariadenia prevádzok obchodu a služieb (pošta, kaderníctvo, šitie a predaj odevov, predaj kvetov). Plánovaný ročný výnos z prenájmu nebytových priestorov bol v sume 2 652,70 eur.

Pri kontrole nájomných zmlúv so zameraním na postup kontrolovaného subjektu pri prenechávaní majetku do prenájmu, stanovenie ceny nájmu a zverejnenie nájomných zmlúv bolo zistené, že obec nemala upravené sadzby za dlhodobý prenájom prebytočného nehnuteľného majetku žiadnym interným predpisom. Nájomné zmluvy boli uzatvorené v období rokov 2001 až 2013, v ktorom sa za celé obdobie nemenila výška nájomného, napr. pre obchodné priestory bola stanovená v sume 9,96 eur/m²/rok, resp. nájomné za pozemky s rovnakým účelom využitia bolo stanovené rozdielne, napr. v jednom prípade o výmere 52,00 m² za 1 500,00 eur/rok a v jednom prípade o výmere 100,00 m² za 1 659,68 eur/rok.

Sadzby za krátkodobý prenájom majetku (kultúrneho domu a kultúrno-informačného centra) podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákona o majetku obcí boli stanovené v cenníku poplatkov, ktorý schválilo OZ s účinnosťou od 01.11.2013.

Pohľadávky

K 31.12.2014 evidovala obec krátkodobé pohľadávky v celkovej sume 89 882,78 eur, z toho daňové pohľadávky v sume 12 212,74 eur a nedaňové pohľadávky v sume 77 670,04 eur. Z nedaňových pohľadávok tvorili najvyšší podiel pohľadávky voči nájomníkom bytov v sume 44 577,60 eur (57,39 %). K pohľadávkam neboli tvorené opravné položky. V roku 2014 nebola odpísaná žiadna pohľadávka.

Tabuľka č. 5 Vybrané ukazovatele

p. č.	Ukazovateľ	Spôsob výpočtu	Hodnota
1.	Počet nehnuteľností v majetku obce	len budovy zapísané v katastri nehnuteľností okrem bytových domov	9
2.	Počet nájomných zmlúv (NZ)	NZ na prenájom nebytových priestorov (okrem bytov)	31
3.	Výška obecného majetku na 1 obyvateľa	Súvaha, r. 1, stl. 3 / počet obyvateľov k 31.12.2014 6 890 119,96 / 1 696	4 062,57 eur
4.	Transparentnosť predaja nehnuteľného majetku	Počet predajov formou: - obchodnej verejnej súťaže - dobrovoľnej dražby - priameho predaja - osobitného zreteľa - iné dôvody /§ 9a ods. 8 písm. a), b)	1 0 0 3 2

1. Spôľahlivosť vnútorného kontrolného systému

Obec nemala vypracovaný organizačný poriadok, v ktorom by bol ustanovený počet zamestnancov obecného úradu a ich pracovné činnosti, čo nebolo v súlade s ustanovením § 16 ods. 5 zákona o obecnom zriadení.

Výkon predbežnej finančnej kontroly ako aj zodpovednosť za jej vykonávanie príslušnými poverenými a zodpovednými zamestnancami obce za účelom zabezpečenia úloh vyplývajúcich zo 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 o finančnej kontrole“) mala obec v kontrolovanom období upravené v internej smernici.

Vykonávanie predbežnej finančnej kontroly bolo overené na dokladoch súvisiacich s obstarávaním majetku obce (faktúry, zmluvy). Kontrolou bolo zistené, že na zmluvách nebola predbežná finančná kontrola vykonávaná, čím došlo k porušeniu ustanovenia § 6 ods.1 a § 9 ods. 4 zákona o finančnej kontrole.

Priebežná finančná kontrola nebola v kontrolovanom období vykonávaná.

V roku 2014 mala obec obsadenú funkciu hlavného kontrolóra s pracovným úväzkom 0,15 (15 %). Hlavný kontrolór predložil OZ polročné plány kontrolnej činnosti, do ktorých bola zaradená kontrola príjmov a výdavkov pokladnice a na bankových účtoch obce za IV. štvrťrok 2013, I. štvrťrok 2014, II. štvrťrok 2014 a III. štvrťrok 2014.

Kontrolou predloženej dokumentácie bolo zistené, že v roku 2014 vykonal hlavný kontrolór všetky plánované kontroly a jednu kontrolu vykonal na základe požiadavky OZ (kontrolu príjmov školského v obidvoch MŠ). Z vykonaných kontrol bola na základe zistených nedostatkov v štyroch prípadoch vypracovaná správa a v jednom prípade bol vypracovaný záznam. Na odstránenie nedostatkov bolo prijatých celkom deväť opatrení.

Správa o kontrolnej činnosti za rok 2014 bola vypracovaná hlavným kontrolórom 10.02.2015 a predložená na najbližšie zasadnutie OZ 10.04.2015. Okrem kontrolnej činnosti sa hlavný kontrolór podieľal aj na tvorbe a vypracovaní interných materiálov, smerníc a nariadení obce.

Na základe kontrolných zistení uvedených v protokole a prezentovaného vykonávania predbežnej a následnej finančnej kontroly NKÚ SR hodnotí systém vnútornej kontroly ako dobrý.

Odporúčania:

Na základe zistených nedostatkov odporúča NKÚ SR kontrolovanému subjektu upraviť vo vnútornom predpise účtovanie drobného dlhodobého majetku v závislosti od jeho ocenenia v zmysle postupov účtovania platných od 01.01.2015, stanoviť sadzby za dlhodobý prenájom prebytočného nehnuteľného majetku obce a vypracovať organizačný poriadok obecného úradu v súlade so zákonom o obecnom zriadení.

Protokol o výsledku kontroly vypracovali dňa: 07.07.2015

Ing. Alexandra Hanzenová
vedúca kontrolnej skupiny

Ing. Matúš Nagy
člen kontrolnej skupiny

S obsahom protokolu o výsledku kontroly bol oboznámený dňa: 21.07.2015

Alajos Baranyay
starosta obce