

# Správa o výsledku kontroly hospodárenia s finančnými prostriedkami poskytnutými na výstavbu nájomných bytov realizovaných obcou Tomášov

## Úvod

Kontrola bola vykonaná v zmysle „Plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2008“.

Účelom kontrolnej akcie bolo preveriť hospodárenie a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s finančnými prostriedkami poskytnutými na výstavbu nájomných bytov realizovaných obcami zo štátneho rozpočtu SR, Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a rozpočtu obce v roku 2007.

Predmetom kontroly boli všeobecné záväzné nariadenia vydané obcou (ďalej len „VZN“) súvisiace s predmetom kontroly, spracovanie vnútorných predpisov, rozpočet obce, záverečný účet obce; dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s finančnými prostriedkami poskytnutými na výstavbu nájomných bytov realizovaných obcami a kontrola vykonaná Krajským stavebným úradom (ďalej len „KSÚ“) a obcou.

Kontrola bola vykonaná v čase od 25.06.2008 do 28.08.2008 v obci Tomášov.

## Výsledky kontroly

### 1. Postavenie a charakteristika obce

Obec je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov právnickou osobou samostatne hospodáriacou s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi. Územie obce tvorí súbor katastrálnych území jej jednotlivých častí Tomášov a Madarás.

Kontrolou hospodárenia s finančnými prostriedkami poskytnutými na výstavbu nájomných bytov realizovaných obcami zo štátneho rozpočtu SR, ŠFRB a rozpočtu obce v roku 2007 bolo zistené:

- podľa ustanovenia § 5 ods. 1 písm. a) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MVR SR“) zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania (ďalej len „Výnos“) *„dotáciu na obstarávanie bytu možno poskytnúť, ak sa žiadateľ v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že byt prenajme nájomcovi, ktorým môže byť fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima“.*

Obec prijala VZN č.1/2007 o podmienkach nájmu obecných bytov v Tomášove, kde v § 3 ods. 1 stanovuje, že nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje 3,5 násobok životného minima, čím konala v

rozpore s ustanovením § 5 ods. 1 písm. a) Výnosu.

## 2. Rozpočet obce, záverečný účet obce

Kontrolou zostavenia, schvaľovania a plnenia rozpočtu bolo zistené:

- podľa § 10 ods. 3 zákona č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov(ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy“) *„sa rozpočet obce a rozpočet vyššieho územného celku člení na bežné príjmy a bežné výdavky (bežný rozpočet), kapitálové príjmy a kapitálové výdavky (kapitálový rozpočet) a finančné operácie“.*

Obec pri zostavovaní rozpočtu na rok 2007 ani pri zmene rozpočtu k 10.12.2007 nedodrжала vnútorné členenie rozpočtu, keď v rozpočte neuviedla položku finančné operácie ani kapitálové výdavky, čím **porušila § 10 ods. 3 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy,**

- podľa § 10 ods. 4 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy *„sú bežnými príjmami rozpočtu obce príjmy podľa § 5 ods. 1 v členení podľa rozpočtovej klasifikácie s výnimkou kapitálových príjmov, ktoré sú podľa rozpočtovej klasifikácie príjmami kapitálového rozpočtu“.*

Obec pri zostavovaní rozpočtu na rok 2007 nedodrжала rozpočtovú klasifikáciu, keď pri zmene rozpočtu ku dňu 10.12.2007 do príjmov bežného rozpočtu začlenila kapitálové príjmy vo výške 20 306 tis. Sk,čím **porušila § 10 ods. 4 uvedeného zákona,**

- podľa § 9 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) *„pred schválením je rozpočet obce zverejnený najmenej na 15 dní spôsobom v obci obvyklým.“*

Obec nepreukázala zverejnenie rozpočtu, čím **porušila § 9 ods. 3 zákona o obecnom zriadení,**

- podľa § 12 ods.3 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy *„obec a vyšší územný celok sledujú v priebehu rozpočtového roka vývoj hospodárenia podľa rozpočtu a v prípade potreby vykonávajú zmeny vo svojomrozpočte, najmä zvýšenie vlastných príjmov alebo zníženie výdavkov, s cieľom zabezpečiť vyrovnanosť bežného rozpočtu ku koncu rozpočtového roka“.*

Z dokladov ku zmene rozpočtu predložených kontrolnej skupine nebolo zrejmé aké rozpočtové opatrenia obec uplatnila.Obec pri zmene rozpočtu k 10.12.2007 vykázala čerpanie príjmov k 15.11.2007 na 175,70 %. Až následne pristúpila k rozpočtovému opatreniu. Obec rozpočtové opatrenie neaplikovala v súlade s plnením ukazovateľov rozpočtu, čím **porušila § 12 ods. 3 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy,**

- podľa § 16 ods. 12 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy *„návrh záverečného účtu obec prerokuje najneskôr do šiestich mesiacov po uplynutí rozpočtového roka“.*

Záverečný účet bol schválený po zákonom stanovenom termínedo 30.06.2008, čím kontrolovaný subjekt **porušil § 16 ods. 12 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.**

## 3. Dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s finančnými prostriedkami poskytnutými na výstavbu nájomných bytov realizovaných obcou v roku 2007

Uznesením č. 6/2005 bod B, ods. 3 zo dňa 14.11.2005 schválilo OZ výstavbu nájomných bytov v bytových domoch (ďalej len „BD“) s 9 a so 4 bytovými jednotkami (ďalej len „b.j.“). Žiadosti o finančné prostriedky potrebné na výstavbu nájomných bytov ŠFRB a MVRR SR z dôvodu formálnych nedostatkov zamietli. Následne na základe uznesenia OZ č. 1/2007 bod C odsek 7 písmeno b) zo dňa 29.01.2007 obec opätovne predložila na ŠFRB žiadosť o poskytnutie podpory na výstavbu dvoch BD s 9 b.j. (ďalej „BD 9 b.j.“) a BD so 4 b.j. (ďalej len „BD 4 b.j.“) a zároveň zaslala MVRR SR žiadosť o poskytnutie dotácie na stavebné práce a dodávky na predmetné stavby, ktoré boli schválené.

Kontrolou dokladov BD 4 b.j. bola zistená obstarávacia cena stavby vo výške 5 630 tis. Sk. Obec žiadala ŠFRB o úver vo výške 4 504 tis. Sk, priznaný jej bol vo výške 4 246 tis. Sk. Požadovaná dotácia 1 126 104 Sk bola obci poskytnutá v plnej výške.

Kontrolou bola zistená nezabezpečená výška vlastných zdrojov oproti obstarávacej cene stavby v sume 258 tis. Sk.

OZ vo svojich uzneseniach, ktorými sa zaviazalo čerpať úver, uvedenú skutočnosť nezohľadnilo.

Kontrolou dokladov BD 9 b.j. bolo zistené, že OZ rozhodlo o financovaní výstavby nájomných bytov taxatívne z úveru ŠFRB a z dotácie MVRR SR.

V žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov v časti 5 – Vlastné zdroje žiadateľa obec uviedla výšku vlastných zdrojov v sume 213 tis. Sk.

Financovanie výstavby nájomných bytov „vlastnými zdrojmi“, schválené na zasadnutí OZ, nevedela obec dokladovať.

Kontrolná skupina preverila žiadosť o poskytnutie podpory v súlade so zákonom o ŠFRB. V časti B predmetnej žiadosti obec uviedla, že žiada na výstavbu nájomných bytov v obstarávacej cene stavby 10 849 860 Sk úver zo ŠFRB vo výške 7 789 tis. Sk, priznaný jej bol vo výške 7 546 tis. Sk. Dotácia bola obci poskytnutá v plnej výške 2 712 000 Sk.

Čerpanie dotácie z MVRR SR bolo podmienené splnením podmienok zmluvne dohodnutých medzi MVRR SR a obcou, čo znamená, že obec mala stavbu financovať z vlastných zdrojov vo výške 8 138 tis. Sk. Nakoľko úver zo ŠFRB bol poskytnutý vo výške 7 546 tis. Sk, vyčlenené finančné prostriedky rozpočtu obce boli vo výške 213 tis. Sk, obec v čase kontroly nemala pokryté zdroje finančných prostriedkov vo výške 379 tis. Sk.

Obec nedokladovala spôsob riešenia situácie, ktorá vznikla tým, že nemala zabezpečený dostatok finančných prostriedkov na dostavbu BD.

V čase výkonu kontroly nebolo možné overiť spôsob čerpania dotácie poskytnutej MVRR SR na obstarávanie nájomných bytov, nakoľko ešte nedošlo k jej uvoľneniu v prospech žiadateľa.

Čerpanie finančných prostriedkov na výstavbu BD 4 b.j. a BD 9 b.j. zo ŠFRB bolo realizované predkladaním dodávateľských faktúr obci, vrátane priloženého súpisu vykonaných prác od zhotoviteľa stavby i napriek tomu, že v čase vyhotovenia a zaslania dodávateľských faktúr neboli vykazované práce zhotoviteľom stavby vykonané.

podľa § 3 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) „*účtovná jednotka účtuje a vykazuje účtovné prípady v období, ktorým časovo a vecne súvisia*“.

Kontrolovaný subjekt akceptovaním piatich faktúr, ktoré boli vystavené v čase pred reálnym ukončením vykonaných prác konal **v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 zákona**

## o účtovníctve.

- podľa ustanovení § 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 o finančnej kontrole“), „predbežnou finančnou kontrolou orgán verejnej správy overuje každú svoju finančnú operáciu.“.

Obec nemala ku dvom dodávateľským faktúram priložený záznam o vykonaní predbežnej kontroly, čím konala **v rozpore s ustanoveniami § 6 zákona o finančnej kontrole.**

- zo Zmluvy na uskutočnenie práce uzatvorenej podľa § 536 Obchodného zákonníka o dodávke stavby zo dňa 07.02.2007 (ďalej len „Zmluva“) a zo Zmluvy č. 0198-PRB-2007 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov uzatvorenej medzi MVRR SR a obcou zo dňa 5. júna 2007 sa práce mali fakturovať mesačne.

Kontrolou bolo zistené ich porušenie tým, že za mesiac apríl a jún 2007 nebola objednávateľom zaúčtovaná žiadna faktúra.

Obec vydala v súvislosti s výberom záujemcov na nájomné byty „Podmienky prihlásenia do poradovníka na nájomné byty“, kde v bode 4) uviedla: „*Záujemca, ktorému bol pridelený nájomný byt, je povinný prispieť na budovanie inžinierskych sietí sumou vo výške cca 100 000 Sk*“. Podľa písomného vyjadrenia starostu obce zo dňa 07.08.2008, príspevok mala obec použiť na vybudovanie prípojok, oplotenie pozemku, vybudovanie parkovísk, chodníkov, prístreškov pre bicykle a kontajnery.

- podľa § 5 písmeno f) Výnosu sa žiadateľ musel zaviazat', že „*od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu*“.
- zo Zmluvy č. 0198-PRB-2007 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov, uzatvorenej medzi MVRR SR a obcou dňa 5. júna 2007, podľa čl. IV. odsek 10, písmeno e) sa stavebník zaviazal, že „*od budúcich nájomníkov nebude v súvislosti s pridelením nájomného bytu vyžadovať iné finančné plnenia, okrem nájomného, nákladov spojených s užívaním bytu a prípadného zloženia finančnej zábezpeky*“.

Postup obce pri výbere budúcich nájomcov bol **v rozpore s § 5 písmeno f) Výnosu a v rozpore s Čl. IV. odsek 10, písmeno e) zmluvy č. 0198-PRB-2007 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov.**

- zo Zmluvy podľa Čl. IV. odsek 10 písmeno d) sa stavebník zaviazal, že „*dokončené byty prenajme len za podmienok uvedených v § 5 Výnosu*“.

Kontrolou výberu budúcich nájomcov so zameraním na § 3 *Nájomca bytu, kritéria hodnotenia výberu* VZN č. 1/2007 o podmienkach nájmu obecných bytov v Tomášove bolo zistené, že obec v dvoch prípadoch vybrala záujemcov o byt, ktorí nespĺňali podmienky z dôvodu veku alebo príjmu. Týmto postupom obec **porušila Čl. IV. Odsek 10 písmeno d) Zmluvy.**

- zo Zmluvy číslo 108/609/2007 o poskytnutí podpory uzavretej podľa ustanovení zákona o ŠFRB podľa ustanovenia Článku V. bod 5.1 a podľa § 497 Obchodného zákonníka bol dlžník povinný počas realizácie zabezpečiť poistenie stavby.

Kontrolou bolo zistené, že obec uvedenú povinnosť nespĺnila a ku dňu výkonu kontroly nemala uzavreté príslušné poisťné zmluvy, čím **porušila ustanovenia Článku V. bod 5.1 Zmluvy číslo 108/609/2007 o poskytnutí podpory uzavretej podľa ustanovení zákona o ŠFRB a § 497 Obchodného zákonníka.**

- Podľa ustanovenia § 46d ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) *„sa do stavebného denníka zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.“*
- z● Zmluvy v zmysle bodu 8.16 je objednávateľ povinný vykonávať odborný dozor nad realizáciou diela a nad dodržiavaním zmluvných podmienok. Výkonom odborného dozoru bola v zmysle jej bodu 8.16 poverená osoba, ktorá je v zmluve uvedená.

Kontrolou bolo zistené, že stavebný denník nebol vedený denne v súlade s bodom 8.13 Zmluvy a zápisy boli vedené v týždňových intervaloch, čím bolo znemožnené vykonanie kontroly postupu prác.

Objednávateľ tým, že nedodržiava ustanovenie bodu 8.16 Zmluvy a tým, že nezabezpečil dodržiavanie ustanovenia bodu 8.13 Zmluvy **porušil ustanovenie § 46d ods. 1 stavebného zákona a porušuje ustanovenia Zmluvy č. 0198-PRB-2007 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov uzatvorenej medzi MVRR SR a obcou Tomášovzo dňa 5. júna 2007.**

#### **4. Kontroly vykonané Krajským stavebným úradom a obcou**

Z kontrol vykonaných pracovníkmi krajského stavebného úradu (ďalej len „KSÚ“) v Bratislave boli vypracované záznamy o kontrole, z ktorých vyplýva, že realizácia stavby prebiehala v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou v stavebnom konaní a predloženou na ŠFRB.

V čase výkonu kontroly nebolo k stavbám BD 4 b.j. a BD 9 b.j. vydané kolaudačné rozhodnutie.

#### **Záver**

Nedostatky boli zistené pri zostavovaní rozpočtu obce na príslušný rok ako i pri zmenách rozpočtu, ktoré musí obec zosúladiť s ustanoveniami zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy. V zmysle uvedeného zákona musí obec postupovať v aplikácii rozpočtových opatrení a v schvaľovaní záverečného účtu v zákonom stanovenom termíne.

Je potrebné, aby obec zverejňovala návrh rozpočtu na príslušný rok v zmysle ustanovení zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Kontrolné zistenia preukázali nedostatky v stanovení podmienok nájmu obecných bytov formou VZN, ktoré je potrebné OZ obce zosúladiť s ustanovením Výnosu MVRR SR o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

Odporúčame zabezpečiť v zmysle ustanovení zákona o účtovníctve pri faktúrach predkladaných dodávateľom dodržiavanie ich vykazovania v období, s ktorým časovo a vecne

súvisia, vykonávať predbežnú kontrolu v znení ustanovení zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite,

- zabezpečiť chýbajúce finančné prostriedky ich vyčlenením v budúcoročnom rozpočte obce a odsúhlasiť v OZ zabezpečenie zdrojov krytia na financovanie výstavby predmetných nájomných bytov,

- zabezpečiť dodržiavanie kritérií výberu budúcich nájomcov, nepostupovať pri výbere budúcich nájomcov požadovaním finančného plnenia, ktoré priamo nesúvisí s užívaním bytu,

- dodržiavať a požadovať dodržiavanie zmluvne stanovených podmienok súvisiacich s poskytnutím finančných prostriedkov na výstavbu nájomných bytov.

Na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov obec prijala 13 opatrení s určením termínov a zodpovednosťou za ich plnenie.