

Mesto Snina, hlavný kontrolór

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa: **31. 03. 2014**
Číslo poradia:

K bodu: **Správa o výsledkoch kontrolnej činnosti k 31. 03. 2014**

Predkladá:

Ing. Pavol Marinič

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

berie na vedomie

správu o výsledkoch kontrolnej činnosti
k 31. 03. 2014.

Na základe:

plánu kontrolnej činnosti

Spracoval:

Ing. Pavol Marinič
hlavný kontrolór

Snina 20. 03. 2014

Kontrola plnenia zmluvných podmienok pri odpredaji nehnuteľného majetku mesta.
(Záznam z kontroly)

Kontrolovaný subjekt: MsÚ

Štatutárny zástupca: Ing. Štefan Milovčík - primátor

Kontrola vykonaná: v mesiaci február

Kontrola vykonaná na základe: Plán kontrolnej činnosti na prvý polrok 2014

Predmet kontroly: kontrola plnenia zmluvných podmienok pri odpredaji nehnuteľného majetku mesta.

Kontrolované obdobie: prvý polrok 2014

Žiadaný stav definujú predpisy:

- VZN mesta Snina č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
- Zákon č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších zmien a doplnkov

Predmetom kontroly bolo preveriť plnenie zmluvných podmienok uzatvorených kúpnopredajných zmlúv.

Kontrolou boli preverené nasledovné zmluvy:

Rok 2013

Uzn. MsZ č. 796/2010, Kúpnopredajná zmluva č. 14/2013/Pr. zo dňa 07. 03. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 2140/92 vo výmere 27 m², kúpna cena 600 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 585/2009, Kúpnopredajná zmluva č. 8/2013/Pr. zo dňa 10. 01. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 37/238 vo výmere 308 m², kúpna cena 15 338,40 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 317/2012, Kúpnopredajná zmluva č. 24/2013/Pr. zo dňa 11. 04. 2013.

Predmetom odpredaja bol byt č. 42 vchod č 2 bytového domu s. č. 2660 na ul. Komenského a spoluvlastnícky podiel priestoru a spoločných zariadeniach domu ako aj spoluvlastnícky podiel k pozemku p. č. 857/63 vo výmere 734 m², v podiele 74/4304, kúpna cena 9 712,85 EUR so splatnosťou 1 085 EUR, pri podpise zmluvy, zostatok kúpnej ceny kupujúci uhradí v pravidelných mesačných splátkach po 242 EUR v období 36 mesiacoch.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že prvá splátka kúpnej ceny bola uhradená pri podpise kúpnopredajnej zmluvy a ostatné splátky boli hradené v pravidelných mesačných

splátkach. V čase kontroly bola splatená kúpna cena vo výške 3 989 EUR. Kupujúci tiež uhradil náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 410/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 32/2013/Pr. zo dňa 07. 05. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 1121/435 vo výmere 379 m², kúpna cena 15 160 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 409/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 35/2013/Pr. zo dňa 15. 05. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 2520/64 vo výmere 204 m², kúpna cena 1 EUR (výstavba pravoslávneho chrámu).

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 442/2013, Zámenná zmluva č. 56/2013/Pr. zo dňa 04. 10. 2013.

Predmetom zámeny bolo majetkovoprávne vysporiadanie výmenníkovej stanice s. č. 747 postavenej na pozemku p. č. 182/2 a basketbalové ihrisko s príslušenstvom bez pozemku postavenej na parcele p.č.182/4 na strane mesta a časti pozemkov nachádzajúcich sa v areáli mestského cintorína patriace rímskokatolíckej cirkvi.

Zámena nehnuteľností bola bezodplatná s tým, že každý z účastníkov zmluvy znáša rovnakú čiastku z celkových nákladov súvisiacich so zámenou nehnuteľnosti (znalecké posudky, geometrické plány poplatky za vklad 437,50EUR).

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 162/2012, Kúpnopredajná zmluva č. 70/2013/Pr. zo dňa 19. 09. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 1121/444 vo výmere 2 500 m², na účel výstavby obchodného centra, kúpna cena 125 000 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom (znalecky posudok, návrh na vklad) boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 441/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 72/2013/Pr. zo dňa 31. 10. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 2238/13 v pôvodnej výmere 22 m² a po oprave výmery správou katastra výmera bola určená na 27 m² (22m² plus 5m²), na výstavbu garáže, kúpna cena 325 EUR plus 500 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 476/2013, Kúpnopredajná zmluva č.7 9/2013/Pr. zo dňa 06. 11. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 6875/8 vo výmere 240 m², a p. č. 6875/9 vo výmere 74 m², kúpna cena 577,62 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 477/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 80/2013/Pr. zo dňa 06. 11. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 6875/3 vo výmere 162 m², a p.č.6875/6 vo výmere 74 m², kúpna cena 456 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 478/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 81/2013/Pr. zo dňa 06. 11. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 6875/10 vo výmere 74 m², a p.č.6875/11 vo výmere 4 m², kúpna cena 222,30 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom (geometricky plán, návrh na vklad) boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 498/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 84/2013/Pr. zo dňa 12. 12. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 5712/11 vo výmere 258 m², dodatočne majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pod tenisovými kurtmi v RO Rybníky, kúpna cena 3 810 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 497/2013, Kúpnopredajná zmluva č. 85/2013/Pr. zo dňa 09. 12. 2013.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 2595/116 vo výmere 153 m², ďalšia parcela 2595/7 vo výmere 1 090m², kúpna cena 1 800 EUR. Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Rok 2011

Uzn. MsZ č. 24/2011, Kúpnopredajná zmluva č. 17/2011/Pr. zo dňa 09. 03. 2011.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 2595/154 vo výmere 6 m², kúpna cena 165 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 698/2009, 72/2011 Kúpnopredajná zmluva č.3 95/2011/Pr. zo dňa 22. 08. 2011.

Predmetom odpredaja bola parcela č. 450/33 vo výmere 21 m², kúpna cena 735 EUR. Z doložených dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 42/2011, Kúpnopredajná zmluva č. 19/2011/Pr. zo dňa 21. 04. 2011.

Predmetom odpredaja bola stavba výmenníková stanica FGH na Pčolinskej ulici s. č. 625 pozemok p. č. 2188/19 vo výmere 268 m², kúpna cena 28 000 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 769/2010, Kúpnopredajná zmluva č. 67/2011/Pr. zo dňa 16. 11. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č. 398/108 vo výmere 18 m², kúpna cena 405 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 634/2009, Kúpnopredajná zmluva č. 16/2011/Pr. zo dňa 24. 10. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č.3958/736 vo výmere 35 m², kúpna cena 350 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 700/2009, Kúpnopredajná zmluva č. 15/2011/Pr. zo dňa 02. 03. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č.5725/2 vo výmere 2 633 m², kúpna cena 13 700 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 703/2002, Kúpnopredajná zmluva č. 35/2011/Pr. zo dňa 30. 08.2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č. 1508/87 vo výmere 21 m², kúpna cena 243,97 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 76/2011, Kúpnopredajná zmluva č. 34/2011/Pr. zo dňa 07. 07. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č. 3815/5 vo výmere 58 m², kúpna cena 580 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom bol riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 827/2010, Kúpnopredajná zmluva č. 62/2010/Pr. zo dňa 21. 02. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č. 7051/7 vo výmere 157 m², kúpna cena 151,69 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 41/2011, Kúpnopredajná zmluva č. 22/2011/Pr. zo dňa 08. 04. 2011.

Predmetom odpredaja bol byt č. 43 vchod č 2 bytového domu s. č. 2660 na Ul. Komenského a spoluvlastnícky podiel priestoru a spoločných zariadeniach domu ako aj spoluvlastnícky podiel k pozemku p. č. 857/63 vo výmere 734 m², v podiele 54/4304, kúpna cena 7 262,11 EUR so splatnosťou 2 262,11 EUR, pri podpise zmluvy, zostatok kúpnej ceny kupujúci uhradí v pravidelných mesačných splátkach po 138,89 EUR v období 36 mesiacov.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že prvá splátka kúpnej ceny bola uhradená pri podpise kúpnopredajnej zmluvy a ostatné splátky boli hradené v pravidelných mesačných splátkach. V čase kontroly bola splatená kúpna cena vo výške 3 989 EUR . Kupujúci tiež uhradil náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností (návrh na vklad, zriadenie záložného práva), Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 131/1999, Kúpnopredajná zmluva č. 66/2011/Pr. zo dňa 11. 11. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č.5066/93 vo výmere 319 m², v podiele 59/714, kúpna cena 131,25 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky uznesenia MsZ a kúpnopredajnej zmluvy boli zmluvnými účastníkmi splnené.

Uzn. MsZ č. 829/2010, Kúpnopredajná zmluva č. 42/2010/Pr. zo dňa 19. 08. 2011.

Predmetom odpredaja bol pozemok parcela č. 2588/120 vo výmere 237 m², kúpna cena 1870 EUR.

Z doložených účtovných dokladov vyplynulo, že kúpna cena spolu s nákladmi súvisiacimi s prevodom boli riadne uhradené. Následne bol vykonaný vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Podmienky kúpnopredajnej zmluvy boli kupujúcim v plnom rozsahu splnené.

Záver:

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že odpredaj nehnuteľného majetku za kontrolované roky 2011 a 2013 bol zrealizovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi (zákonom o majetku obcí a zákonom o obecnom zriadení, resp. VZN mesta č.110/2011). Všetky odpredaje boli schválené MsZ a prijaté uznesenia boli vykonané MsÚ formou vypracovania kúpnopredajných zmlúv a následným zaistením prevodu v katastri nehnuteľností. Z kontroly ďalej vyplynulo, že aj zmluvné

podmienky uzatvorených kúpnopredajných zmlúv boli zo strany kupujúcich v dohodnutých lehotách splnené.

Kontrola dodržania zákona o verejnom obstarávaní pri uzatvorení zmluvy o poskytnutí služby uzatvorenej medzi mestom a akademickým maliarom Andrejom Smolákom

Kontrolovaný subjekt: MsÚ

Štatutárny zástupca: Ing. Štefan Milovčík

Kontrola vykonaná: miesto, čas: MsÚ, mesiac marec

Kontrola vykonaná na základe: na základe podnetu poslanca

Kontrolované obdobie: rok 2014

Žiadaný stav definujú predpisy:

- Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 502/2001 Z. z. o fin. kontrole v znení neskorších zmien a doplnkov

Predmetom kontroly bolo preveriť dodržanie zákona o verejnom obstarávaní pri uzatvorení zmluvy o poskytnutí služby uzatvorenej medzi mestom a akademickým maliarom Andrejom Smolákom.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že mesto Snina si objednalo u poskytovateľa - akademický maliar Andrej Smolák, prevádzkovanie Informačného centra mesta Snina. Za poskytované služby vymedzené v čl. I. bod 2 mesto sa zaviazalo zaplatiť 200 EUR bez DPH mesačne. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou jej ukončenia na základe dohody, resp. jej výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote. Uzatvorená zmluva bola zverejnená dňa 13. 01. 2014 na webovom sídle objednávateľa a nadobudla tak účinnosť deň po svojom zverejnení. Pri preverovaní zákonnosti postupu mesta pri uzatváraní tejto zmluvy bolo zistené, že mesto v danom prípade postupovalo v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní č. 25/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. V zmysle § 9 ods.2 bolo povinnosťou mesta v profile zverejniť zadávanie takejto zákazky najmenej tri pracovné dni pred jej zadaním. Túto povinnosť mesto nesplnilo a súbežne s porušením tejto zákonnej povinnosti následne došlo aj k porušeniu ďalších princípov verejného obstarávania (nediskriminácia uchádzačov, resp. záujemcov, princíp transparentnosti a rovnakého zaobchádzania, ako aj princíp hospodárnosti a efektívnosti).

V súvislosti s vykonanou kontrolou som zároveň preveril, či zmluva o poskytovaní služieb prešla procesom predbežnej kontroly v zmysle zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole. V tomto smere bolo preukázané, že prílohou predmetnej zmluvy je aj písomné vyhotovenie o vykonaní predbežnej fin. kontroly, ktorá konštatuje, že pripravovaná fin. operácia je v súlade so schváleným rozpočtom a zároveň, že spĺňa podmienky hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti. Zo zisteného skutkového stavu veci však vyplýva, že pri uzatváraní zmluvy došlo k porušeniu zákona o verejnom obstarávaní a preto aj vykonanie predbežnej fin. kontroly bolo prevedené nedôsledne.

Preto na základe zisteného stavu veci možno konštatovať, že mesto pri uzatváraní zmluvy porušilo zákon. V dôsledku uvedeného odporúčam využiť zmluvné dojednanie v zmysle čl. 4, bod 2 a pristúpiť k ukončeniu tejto zmluvy. Následne odporúčam prehodnotiť možnosť vykonávania predmetnej činnosti prioritne v rámci mestského úradu. V opačnom prípade odporúčam zabezpečovať predmetnú službu transparentným spôsobom, t. j. vypísaním verejnej súťaže.

Nedostatky :

- Porušenie zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov (§ 9 ods. 2);
- Porušenie zákona č. 502/2001 Z. z. o fin. kontrole v znení neskorších zmien a doplnkov (nedôsledný výkon predbežnej fin. kontroly).

Prijaté opatrenie:

Zaslať akad. maliarovi Andrejovi Smolákovi dohodu o ukončení Zmluvy na prevádzkovanie Informačného centra mesta Snina, v prípade nepodpísania zaslať výpoveď zo Zmluvy.

T: do 31. 03. 2014

Z: Mgr. Katarína Harmaňošová