

Ing. Anna Hóková, kontrolórka Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP
Trieda KVP č.1, 040 23 KOŠICE

názov a sídlo kontrolného orgánu

V Košiciach, dňa 11. 5. 2015

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP
Trieda KVP č.1, 040 23 KOŠICE

Starosta mestskej časti Košice - Sídliisko KVP
Ing. Alfonz Halenár

(názov a sídlo kontrolovaného subjektu)

VEC: Stanovisko k mobilnej ľadovej ploche – možnosť prenájmu a predaja

Mestská časť je povinná využívať svoj majetok v zmysle § 7 ods. 1 a ods. 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí:

„(1) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu. „

Vzhľadom na vyššie uvedené (hlavne teda na povinnosť udržiavať a užívať majetok) odporúčam majetok obce v prvom rade pokúsiť sa prenajať a **až po neúspešnom vykonaní obchodnej verejnej súťaže na prenájom vyhlásiť súťaž na predaj** tohto majetku. Súčasné vyhlásenie VOS na prenájom a predaj majetku je síce teoretický možné, ale môže viesť ku rôznym špekuláciám zo strany záujemcov.

Pri príprave uznesenia pre MZ, ktoré má zo zákona kompetenciu rozhodnúť o spôsobe, ako sa bude nakladať s majetkom – teda či bude prenajatý, alebo bude predaný, je však možná aj tá varianta, že MZ rozhodne o predaji. Preto je možná príprava uznesenia v dvoch častiach – ako prenájom i ako predaj.

Do úvahy je nutné pri rozhodovaní, či majetok prenajať alebo predat', zobrať tieto údaje:

- a) zostatkovú účtovnú cenu MLP, ktorá je v súčasnosti vo výške 63.457,57 eur. Podľa znaleckého posudku je cena stanovená vo výške 47.824,50 eur, čo je teda minimálna hodnota určená pri predaji.
- b) výdavky na prevádzku MLP za jednotlivé roky. Minimálna ročná výška nájmu je podľa znaleckého posudku 8.348,- eur pri úhrade všetkých nákladov zo strany nájomcu.

Vo veci ukončenia nájomnej zmluvy č. 32/13/2010 zo dňa 8. 7. 2010, ktorá sa týka mobilnej l'adovej plochy (MLP) a zváženia ďalších možností jej prevádzkovania, je nutné poznať okolnosti, ktoré súviseli s prenájomom MLP. Niektoré tieto okolnosti boli na základe uznesenia MZ č. 92 a) tiež predmetom následnej finančnej kontroly č. 1/2012:

„Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP v súlade s platnými ústavnými zákonmi, zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi žiada kontrolórku MČ Košice – Sídliisko KVP, aby vykonala kontrolu prevádzkových nákladov na mobilnú l'adovú plochu za rok 2011.“

Na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 28. 2. 2012 boli predložené výsledky kontroly, kde v závere správy je konštatované:

Kontrolou boli zistené tieto nedostatky:

a) uzavretím zmluvy č. 32/13/2010 zo dňa 8. 7. 2010 mestská časť nezabezpečila dostatočne svoje záujmy v zmysle § 7 ods. 1 a ods. 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí. Zmluva je nevýhodná pre mestskú časť, je nutné upraviť niektoré ustanovenia zmluvy tak, aby sa zabezpečilo hospodárne, efektívne, účelné a účinné nakladanie s verejnými prostriedkami a aby sa zabezpečili postupy v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní a tiež s internými predpismi. Je nutné preveriť a prehodnotiť stanovenie výšky nájmu určeného dodatkom č.1 k zmluve.

Podľa písomného stanoviska právneho poradcu a audítorky je nutné zabezpečiť zmenu predmetnej zmluvy a v prípade neúspešnosti rokovaní právny poradca odporúča vypovedať zmluvu pre jej nevýhodnosť.

b) V prípade rokovaní vo veci úpravy zmluvy ako aj osobného resp. telefonického odsúhlasenia nákladov v roku 2011 nebolo dodržané ustanovenie článku 9, ods. 6 Registratúrneho poriadku, podľa ktorého spracovateľ ak vec vybavuje ústne (osobne alebo telefonicky), urobí sa o tom záznam na podaní alebo vyhotoví úradný záznam. Záznam musí obsahovať údaje o čase, výsledku a s kým bola vec vybavená. Bez písomného záznamu nie je možné preukázať, že daná vec bola riešená a že prebehli rokovania, ani aký bol záver ústnych rokovaní.

V prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy je preto dôležité venovať veľkú pozornosť tomu, aby sa nedostatky konštatované v správe z roku 2012 neopakovali.

S pozdravom

Ing. Anna Hóková
kontrolórka mestskej časti