

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa: 6. 2. 2007

S p r á v a

z kontroly splnenia nápravných opatrení vyplývajúcich z previerky
oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM
schválených MZ MČ B-NM dňa 20.4.2004

Predkladá :



Ing. Ján Dubravec
miestny kontrolór

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správu

Spracovateľ :



Ing. Ján Dubravec
miestny kontrolór

Stanovisko právnej skupiny :

nie je potreba právneho
posúdenia

Na rokovanie prizvať :

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

Správu z kontroly splnenia nápravných opatrení vyplývajúcich z previerky oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM schválených MZ MČ B-NM dňa 20.4.2004

a/ s pripomienkami

b/ bez pripomienok

Dôvodová správa

Na základe plánu kontrolnej činnosti útvaru miestneho kontrolóra MČ B-NM na II. polrok 2006, schváleného Miestnym zastupiteľstvom MČ B-NM dňa 13. 6 2006, miestny kontrolór s pracovníčkami útvaru kontroly vykonal kontrolu splnenia nápravných opatrení vyplývajúcich z previerky oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM schválených MZ MČ B-NM dňa 20. 4. 2004

Cieľom kontroly bolo preveriť splnenie prijatých nápravných opatrení na odstránenie zistených nedostatkov vyplývajúcich zo správy vykonanej previerky oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM

S P R Á V A

z kontroly splnenia nápravných opatrení vyplývajúcich z previerky oddelenia
podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM
schválených MZ MČ B-NM dňa 20.4.2004

Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Nové Mesto s pracovníčkami útvaru kontroly vykonal na základe plánu kontrolnej činnosti útvaru miestneho kontrolóra MČ B-NM na II.polrok 2006 schváleného uznesením MZ MČ B-NM č. 22/04 dňa 13.6.2006 a v súlade so Zásadami kontrolnej činnosti samosprávy MČ B-NM následnú kontrolu oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM.

Cieľom kontroly bolo preveriť splnenie prijatých nápravných opatrení na odstránenie zistených nedostatkov vyplývajúcich zo správy z vykonanej previerky oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku MÚ B-NM.

Správa z kontroly bola prerokovaná a schválená na 9. zasadnutí MZ MČ B-NM dňa 20.4.2004. Uznesením č. 9/06 A, B boli prijaté opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov :

1. Vytvoriť a pravidelne aktualizovať počítačovú databázu evidencie podnikateľských subjektov na území mestskej časti.

Termín : 30.9.2004

2. V spolupráci s Magistrátom hl.m. SR Bratislavy doriešiť zmluvné vzťahy vyplývajúce z uznesenia Miestneho zastupiteľstva č. II/24/12.

Termín : 30.9.2004

3. Zaviesť agendu na oddelení podnikateľských aktivít, právnom a správy majetku na sledovanie a kontrolovanie úhrad, vyplývajúcich z prenájmu nehnuteľností a doriešiť stav nevymôžených pohľadávok.

Termín : 31.12.2004

4. Pri uzatváraní, resp. predlžovaní nájomných zmlúv, prekontrolovať rozmery záhrad, geometrický plán na prenajatú nehnuteľnosť doloží záujemca o prenájom.

Termín : priebežne

Porovnaním zisteného skutočného stavu so stavom požadovaným bolo kontrolou zistené nasledovné :

k bodu 1/

Preverení splnenia vyššieuvedeného nápravného opatrenia bolo zistené, že evidencia podnikateľských subjektov pôsobiacich na území MČ B-NM je spracovaná na PC a obsahuje potrebné údaje, t.j. názov prevádzky-firmy, ulicu, číslo, meno prevádzkovateľa, vznik prevádzky a sortiment ponúkaného tovaru, resp. služieb. Predmetná evidencia je vedená podľa ulíc v abecednom poradí na základe údajov získaných vyhľadávacou činnosťou poverenej pracovníčky, dobrovoľného oznámenia podnikateľského subjektu o vzniku podnikateľskej činnosti a zoznamu podnikateľov z Obvodného úradu Bratislava III.. Vzhľadom k tomu, že v mnohých prípadoch nie je v uvedenom zozname vymedzený konkrétny predmet podnikania /napr. kúpa a predaj tovaru/, je poverenou pracovníčkou vykonávané zistenie stavu na adrese prevádzky podnikateľských subjektov. Aktualizácia evidencie, t.j. zmeny, týkajúce sa údajov prevádzky, príp. jej zrušenia sú spracovávané kontrolovaným oddelením priebežne na základe informácií z vyššieuvedených zdrojov. Prijaté nápravné opatrenie bolo splnené v požadovanom termíne.

k bodu 2/

Spoločnosti SLOVAK-SOL, s.r.o. boli odpredané nehnuteľnosti:

1/ lokalita Vlárská - kúpna zmluva č. 605000605

- kúpna cena uhradená pre MČ B-NM dňa 29.3.2006
- kúpna cena uhradená pre Hl.m.SR Bratislavu dňa 4.4.2006

Uznesenie splnené dňom 4.4.2006.

2/ lokalita Rozvodná - kúpna zmluva č. 605000505

- kúpna cena uhradená pre MČ B-NM dňa 12.7.2005
- kúpna cena uhradená pre Hl.m.SR Bratislavu dňa 29.9.2005

Uznesenie splnené dňom 29.9.2005.

3/ lokalita Opavská - kúpna zmluva č. 605000405

- kúpna cena uhradená pre MČ B-NM dňa 12.7.2005
- kúpna cena v čase konania previerky neuhradená pre Hl.m.SR Bratislavu

Uznesenie splnené čiastočne.

k bodu 3/

A. Prenájom pozemkov pod garáže :

Kontrolou bolo zistené, že prenájom pozemkov pod garáže v MČ B-NM je realizovaný na základe uzatvorených nájomných zmlúv, ktorých nájom je od októbra roku 2002 dohodnutý na dobu neurčitú. Na základe rozhodnutia starostu MČ B-NM bola od 1.1.2005 ročná úhrada za nájom predmetného pozemku pre fyzické osoby zvýšená na 50,- Sk/m² a pre právnické osoby na 100,- Sk/m². Úľava 50% z ceny nájomného je poskytovaná len vlastníkovi garáže, ktorý je držiteľom ZŤP preukazu, s trvalým pobytom na území našej MČ. V prípade platných nájomných zmlúv, uzatvorených pred zvýšením ceny za nájom, boli poverenou pracovníčkou kontrolovaného oddelenia vypracované a s vlastníkmi garáží uzatvorené dodatky k predmetným zmluvám.

Preverení bolo ďalej zistené, že k 31.12.2005 predstavovali pohľadávky za nájom pozemkov pod garáže čiastku 76.459,- Sk. Pohľadávky z roku 1997 až 1999 v čiastke 2.710,- Sk z dôvodu skončenia platnosti súvisiacich nájomných zmlúv uzatvorených na dobu určitú a neuplatnenia zákonnej lehoty na súdne vymáhanie predmetných pohľadávok boli schválené starostom MČ B-NM na odpis v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom hl.m.SR BA, zvereným do správy MČ B-NM a s majetkom vlastným. Pohľadávky z roku 2000 až 2003 v čiastke 2.565,- Sk budú podľa vyjadrenia zodpovednej pracovníčky riešené po schválení starostu MČ B-NM odpisom z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu a uplynutia lehoty na súdne vymáhanie, resp. úmrtia nájomcu.

Na základe náhodne vybranej spisovej dokumentácie bolo zistené, že nedoplatky na nájomnom za roky 2004 a 2005 sú vymáhané a postupne uhrádzané na základe výzvy na zaplatenie.

Zrušením príspevkovej organizácie Bytofond - Nové Mesto k 31.12.2004 prešli do správy kontrolovaného oddelenia aj pozemky pod garáže spravované uvedenou organizáciou. V prípade pozemkov pod garážami v lokalite Filiálna stanica, parc.č. 11480/1 a parc.č. 11482/1 v k.ú. Nové Mesto nie sú tieto pozemky evidované v súbore popisných a grafických informácií v katastri nehnuteľností. Nájomné zmluvy sú uzatvorené len na časť pozemku, t.j. nie je presne lokalizované umiestnenie garáže na pozemku a výmera prenajatého pozemku nie je potvrdená meraním v teréne a následne zapísaná v katastri nehnuteľností. Na základe vyššieuvedeného kontrolná skupina odporúča vyhotovenie geometrického plánu na zameranie stavieb garáží s presne určenou výmerou pozemku k prenajímaniu vlastníkom garáží.

B. Prenájom pozemkov využívaných ako záhrada

Nakoľko od 1.1.2004 bola vyhláška Ministerstva financií SR č.465/1991 Zb. zrušená a k ďalšej zákonnej úprave nájmu za pozemky nedošlo, ročná výška nájomného bola

upravená na základe rozhodnutia starostu MČ B-NM tak, že ročná výška nájomného za prenájom pozemku využívaného ako záhrada je od 1.1.2005 stanovená na 10,- Sk/m² prenajíatej výmery pozemku.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť boli zo strany MÚ B-NM nájomníci požiadaní, aby v lehote 10 dní odo dňa doručenia žiadosti oznámili, či budú pokračovať v nájomnom vzťahu. V prípade záujmu boli uzatvárané dodatky k platným nájomným zmluvám a v prípade nezájmu MÚ B-NM pristúpil k výpovediam z nájmu v zmysle zmluvne dohodnutých podmienok.

Prenajíateľ a nájomca sa týmto dodatkom k nájomnej zmluve dohodli na zmene v bode 1./ - Prenajíateľ - bankové spojenie a variabilný symbol a na zmene v čl.I. bodu 1./ - Nájomná zmluva - predmet a účel nájmu a na zmene čl.III. bodu 1./, 2./ a 7./ - Nájomné.

Na základe vyššie uvedeného boli vydané predpisné poukazy na platbu z titulu nájmu za záhradu na základe schválených dodatkov k nájomným zmluvám.

Kontrolnej skupine bola predložená zostava úhrad podľa zoznamu poplatníkov, ako i zostava nájomníkov záhrad, ktorá obsahuje variabilný symbol, číslo zmluvy, lokalitu, číslo parcely, výmeru a predpis.

Z predložených prehľadov je zrejmé, že nájomcovia si splnili svoje zmluvne dohodnuté nájomné s výnimkou nájomcu:

- p.Gymerského /NZ č.97/1996/, ktorý bol dňa 26.7.2006 písomne vyzvaný na zaplatenie nájmu za rok 2006 vo výške 4.000,- Sk, nájomca sa často zdržiava v zahraničí.
- p.Dudášová /NZ č.51/1998/, s ktorou sa vedie súdny spor, termín pojednávania je určený na 23.11.2006. Nakoľko nájomca žalovanú istinu 5.900,- Sk v roku 2005 zaplatil, v tejto časti bola žaloba vzatá späť a súd v konaní pokračuje o zaplatenie úrokov z omeškania a trov konania. Nájomca tiež odmietol podpísať dodatok k zmluve. Napriek tomu nepravidelne vykonáva platby nájomného i v roku 2006 v rôznych výškach.
- p.Palát, Palátová /NZ č.113/1999 a NZ č.112/1999/, ktorých pozemky sú dotknuté t.č. prebiehajúcou zámenou pozemkov medzi inými nájomníkmi a Magistrátom hl.m.SR Bratislavy. Nakoľko po vykonanej zámene pozemkov v lokalite Brusnicová dôjde k zmene výmery pozemkov v nájme, nájomné je možné zmluvne dohodnúť až po ukončení zámeny.

Predpis na zaplatenie nájomného za nájom pozemkov užívaných ako záhrada na rok 2006 bol zadán na sumu 256.923,- Sk. Zaplatený nájom na rok 2006 bol v čase konania previerky splnenia nápravných opatrení v čiastke 254.798,- Sk.

C. Prenájom pozemkov - ostatné

Obdobne ako pri vyššie uvádzaných prenájmoch i ostatné prenájmy sú upravené zmluvne zmluvami o nájme pozemku, resp. dodatkami k zmluvám. Predmetom nájmu sú pozemky, slúžiace fyzickým i právnickým osobám pre rôzne účely /billboard, stánok, parkovisko a pod./. Nedeliteľnou súčasťou zmlúv sú snímky z katastrálnej mapy.

Zodpovedná pracovníčka má vytvorenú počítačovú zostavu nájomcov, ktorá

obsahuje okrem čísla zmluvy dobu nájmu, účel nájmu, parcelné čísla, výmeru a zmluvne dohodnuté nájomné. Na základe uzatvorenej zmluvy o nájme pozemku sú vystavované predpisné poukazy. Vyhotovené zostavy úhrad sú podkladom na sledovanie pohľadávok a následné zasielanie výzvy na úhradu. Pohľadávky evidované ku koncu roka 2005 boli v priebehu ďalšieho obdobia uhradené, resp. ich úhrada bude realizovaná v najbližšom období s výnimkou dvoch nájomcov, ktorí sú nezastihnuteľní. Jednému nájomcovi boli povolené splátky za účelom úhrady pohľadávky. V čase konania previerky bol predpis na prenájom pozemkov znížený o odpis /predčasné ukončenie NZ/ pre rok 2006 zadáný na sumu 5.700.527,- Sk, úhrada vo výške 3.632.370,- Sk.

Magistrát hl.mesta SR zaslal MČ B-NM dňa 6.9.2006 výzvu správcu konkurznej podstaty na prevzatie skladov - Danubiaprint, a.s., ktorý je v konkurze. Jedná sa o výsledok úspešného ukončenia 10-ročného súdneho sporu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, skladov na Starej Vajnorskej ceste postavených na pozemkoch v k.ú. Nové Mesto. Dňa 29.9.2006 boli MČ B-NM odovzdané predmetné nehnuteľnosti s tým, že nájomné vzťahy k nim zanikli dohodou s nájomcami ku dňu 30.9.2006. Prijaté nápravné opatrenie bolo splnené.

k bodu 4/

Kontrole boli predložené všetky nájomné zmluvy k nájmom za pozemky prenajímané nájomcom na záhradkárске účely. Nájomné zmluvy boli doložené výpisom z katastra nehnuteľností podľa parcelného čísla a výmery.

V prípade nezrovnalostí výmery oproti pôvodným nájomným zmluvám boli nájomné zmluvy v rámci dodatkov upravované podľa doloženého geometrického plánu a výkazu výmer v čl.I. - Predmet a účel nájmu. Zmena sa týkala overenej výmery a taktiež upravenej výšky nájomného - čl.III. - Nájomné. Prijaté nápravné opatrenie bolo splnené.

Celkový záver:

Kontrolou splnenia nápravných opatrení, schválených MZ MČ B-NM dňa 20.4.2004 uznesením č. 9/06, vyplývajúcich z kontroly oddelenia podnikateľského, právneho a správy majetku, pracovníci útvaru miestneho kontrolóra konštatujú, že zodpovední pracovníci venovali dostatočnú pozornosť odstráneniu zistených nedostatkov a nápravné opatrenia boli splnené v požadovanom rozsahu.