



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. František Halmo, hlavný kontrolór
Číslo materiálu:	730/2012
Názov materiálu:	Správa o výsledku kontroly opodstatnenosti a zákonnosti postupu v súvislosti s verejným obstarávaním nájmu Mestskej tržnice
Spracovateľ:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór
Napísal:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	13.12.2012
Dátum vyhotovenia:	28.11.2012

Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Správu o výsledku kontroly opodstatnenosti a zákonnosti v súvislosti s verejným obstarávaním nájmu mestskej tržnice b e r i e n a v e d o m i e správu a opatrenia na odstránenie nedostatkov na vedomie u k l a d á hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu plnenia opatrení k 31.12.2012
----------------------------	--

Podpis predkladateľa:	Ing. František Halmo, v.r.
------------------------------	-----------------------------------

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Správa o výsledku kontroly

V zmysle ustanovenia § 12, ods. 2 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a poverenia hlavného kontrolóra č. 18/2012 zo dňa 20.9.2012 vykonala Ing. Kristína Porubská, referentka kontroly, kontrolu opodstatnenosti a zákonnosti postupu v súvislosti s verejným obstarávaním nájmu Mestskej tržnice.

Kontrola bola vykonaná v čase od 21.9.2012 do 19.10.2012.

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nitra

Kontrolované obdobie: rok 2011

Predmetom kontroly:

- **Kontrola dodržiavania Všeobecného záväzného nariadenia (ďalej „VZN“) č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry**
- **kontrola opodstatnenosti zrušenia obchodnej verejnej súťaže nájmu Mestskej tržnice**

1.Kontrola dodržiavania Všeobecného záväzného nariadenia č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry

Mestské zastupiteľstvo v Nitre podľa § 6 a § 11 od. 3 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydalo VZN pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry v znení dodatku č. 1 zo dňa 8.9.2011.

Účelom VZN je ustanoviť postup pri prenajímaní vecí z majetku mesta Nitry, prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Nitry na fyzické a právnické osoby formou obchodnej verejnej súťaže.

Kontrolou boli preskúmané všetky žiadosti o vydanie súťažných podmienok, návrhy, ktoré boli predložené do obchodnej verejnej súťaže, zápisnica zo zasadnutia a vyhodnotenia súťažných návrhov, vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 183/2011-MZ zo dňa 30.6.2011 súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „prenájom pozemku parc. č. 2041 o výmere 7611 m² – tržnica a stavba súp. č. 74, parc. č. 2046- o výmere 637 m² a stavba na nej súp. č. 2815 – obchodné centrum NR, časť parc. č. 7572/7 – o výmere 39 632 m² (iba predajná plocha cca 600 m²) – Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitry kat. úz. Nitra. Kritériom na vyhodnotenie súťažných návrhov bola najvyššie navrhovaná cena nájomného. Primátor mesta Nitry schválil 6-člennú komisiu pre vyhodnotenie a otváranie súťažných návrhov + členku komisie (zamestnankyňa referátu pre

verejné obstarávanie) bez práva vyhodnocovať ponuky. V zmysle § 11 VZN č. 22/2009 boli písomne vymenovaní za členov súťažnej komisie. Následne predseda a jednotliví členovia podpísali čestné prehlásenie.

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaži bolo vyhlásené v regionálnej tlači a na internetovej stránke. Súťažné návrhy predložili navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti prevzali súťažné podmienky. Na mestský úrad bolo doručených 11 písomných žiadostí o vydanie súťažných podmienok, z toho súťažné návrhy predložilo 8 navrhovateľov. Bez písomnej žiadosti predložil súťažný návrh 1 navrhovateľ. Všetci navrhovatelia predložili súťažné návrhy do lehoty na predkladanie ponúk t.j. do 8.8.2012.

Komisia pre vyhodnotenie súťažných návrhov zasadala 9.8.2011 a vyhodnotila iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach.

Súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže splnilo 8 navrhovateľov. Súťažné podmienky nesplnil 1 navrhovateľ. Najvýhodnejšiu navrhovanú cenu nájomného mal Ing. Ján Plandora -Polygon, Coboriho 1, Nitra.

Zo zasadnutia komisie bola vyhotovená zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov.

Na základe konštatovania súťažnej komisie, ktorá vyhodnocovala návrhy, bola obchodná verejná súťaž vyhlasovateľom zrušená v zmysle § 283 Obchodného zákonníka, podľa ktorého vyhlasovateľ nemôže uverejnené podmienky súťaže meniť alebo zrušiť, ibaže si toto právo v uverejnených podmienkach súťaže vyhradil a zmenu alebo zrušenie uverejnil spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže. V zmysle § 15 ods. 4 VZN č. 22/2009 o zrušení, resp. o zmene súťažných podmienok, musia byť navrhovatelia písomne upovedomení do 7 dní rozhodnutia. Vyhlasovateľ po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže vyrozumel dňa 9.8.2012 o zrušení súťaže všetkých navrhovateľov, ktorí predložili súťažné návrhy.

Kontrolou boli zistené tieto nedostatky:

- ako člen súťažnej komisie nebol zastúpený zamestnanec z útvaru hlavného architekta, čo nie je v súlade s § 11 ods. 1 VZN č. 22/2009
- zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov nebola podpísaná všetkými členmi súťažnej komisie prítomných na zasadnutí komisie, čím bol porušený § 13, ods. 6 VZN č. 22/2009, podľa ktorého zápisnicu z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov podpisujú všetci členovia súťažnej komisie prítomní na zasadnutí. Tým sa vyhodnotenie súťažných návrhov končí.

2. Kontrola opodstatnenosti zrušenia obchodnej verejnej súťaže nájmu Mestskej tržnice

Dňa 15.5.2008 bola uzatvorená Nájomná zmluva č. 528 18/082/2008 medzi prenajímateľom Službyt Nitra, s.r.o. a nájomcom RINOX, spol. s.r.o. Nitra.

Predmetom nájmu bolo:

- a) parc. č. 2041 –zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7 611 m², stavba – tržnic súp. č. 74
- b) časť parc. 7572 – zeleň v zástavbe s výmerou 39 976 m² (predajná plocha na Jurkovičovej ulici)

Dodatkom č. 1 zo dňa 30.11.2009 bola do predmetu nájmu začlenená budova Obchodného centra s celkovou výškou nájmu **265 551,- €/rok**.

Uznesením MZ v Nitre č. 370/2010 zo dňa 16.12.2010 bola upravená výška nájomného **262 570,- €/rok** a bol dohodnutý čas nájmu s nájomcom RINOX, spol.s.r.o do **31.12. 2011**.

Od 1.1.2012 sú tržnice na Štefánikovej 50 a na Jurkovičovej ul. v správe mesta Nitry.

Pre potrebu posúdenia opodstatnenosti zrušenia obchodnej verejnej súťaže sme vykonali ekonomickú analýzu porovnania výnosov, nákladov a dosiahnutého hospodárskeho výsledku za rok 2011 a k 30.9.2012. Vo vykázaných nákladoch sú zahrnuté všetky náklady, ktoré vznikli v súvislosti s prevádzkou tržnice zaevidované na MsÚ, ako aj v Mestských službách Nitra.

Sledované údaje dokumentuje nasledovný prehľad (v €):

Ukazovateľ/rok	2011	k 30.9. 2012
Výnosy	265 195,68	484 742,15
Náklady	23 364,169	203 277,16
Zisk	241 831,52	281 464,99

Z uvedeného porovnania dosiahnutého hospodárskeho výsledku za roky 2011 a 2012 je zrejmá vyššia ekonomická efektívnosť spravovania tržnice vo vlastnej réžii oproti predchádzajúcemu stavu. Súčasne je potrebné uviesť, že vykázaná efektívnosť bola z časti ovplyvnená nevyhnutnými nákladmi, ktoré si vyžiadali dlhodobé zanedbané priestory tržnice. Úplne objektívna porovnateľnosť bude možná až k 31.12.2012. Okrem toho bola vykonaná objektivizácia jednotkových cien nájomného. Uvedené skutočnosti zásadným spôsobom potvrdzujú opodstatnenosť zrušenia sledovanej obchodnej verejnej súťaže.

Správa bola vypracovaná dňa 19.10.2012 a prerokovaná s JUDr. Igorom Kršiakom, prednostom MsÚ dňa 25.10.2012.

V súlade s prerokovaním správy o výsledku kontroly bolo prijaté nasledovné opatrenie:

1. Vyzvať zamestnancov MsÚ, ktorí zabezpečujú proces verejných súťaží v zmysle príslušného VZN mesta Nitry na riadne vedenie súťažnej spisovej dokumentácie a riadne a včasné upozorňovanie členov súťažných komisií na splnenie všetkých formálnych náležitostí súvisiacich s dokumentáciou.

Termín: ihneď

Zodp.: Ing. Némová, vedúca odboru majetku

Mestská rada v Nitre prerokovala Správu o výsledku kontroly dňa 13.11.2012 a odporúča MZ uznesením č. 564/2012 – MR vziať správu a opatrenia na odstránenie nedostatkov na vedomie a uložiť hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu plnenia opatrení k 31.12.2012.