

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Nitra, dňa 18.8.2011

Číslo materiálu: **272/2011**

Mestskému zastupiteľstvu

v Nitre

K bodu:

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na príjmy mesta – položka 210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku

Predkladá:

Ing. František Halmo
hlavný kontrolór

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na príjmy mesta - položka 210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku

Spracovala:

Margita Havránková
referentka kontroly

b e r i e n a v e d o m i e

správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na príjmy mesta - položka 210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku.

Napísala:

Margita Havránková
referentka kontroly

Prizvať:

.....
podpis predkladateľa

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

S p r á v a

o výsledku následnej finančnej 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 doplnkov, schváleného plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2011 a poverenia hlavného kontrolóra č. 17/2011 zo dňa 6.7.2011 vykonala Margita Havránková, referentka kontroly, následnú finančnú kontrolu zameranú na príjmy mesta – položka 210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku.

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nitra

Kontrolované obdobie: rok 2010

Kontrola bola vykonaná od 6.7.2011 do 5.8.2011.

Kontrolou bolo zisťované, či kontrolované príjmy boli v súlade s uzatvorenými zmluvami, dohodnutou výškou nájomného, či súčasťou účtovných dokladov sú preukazné a správne doklady a dôvody nižšieho plnenia príjmových položiek oproti rozpočtu.

Kontrolou bolo zistené:

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými, alebo fyzickými osobami upravuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 21/2009 v znení dodatkov o hospodárení s majetkom mesta. Podľa cit. VZN Mesto a správca môžu prenechať zmluvou o nájme, resp. zmluvou o výpožičke majetok mesta iným právnickým, alebo fyzickým osobám. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného. Nájomcovi možné so súhlasom mestského zastupiteľstva započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú mesto, alebo mestská organizácia povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené. Z dočasného užívania majetku mesta inými právnickými, alebo fyzickými osobami vznikol príjem mesta - príjmová položka 210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku. Môžu mať podobu napr. dividend, odvodov zo zisku, nájomného a ďalšie.

Porovnanie príjmov z podnikania a z vlastníctva mesta rokov 2009 a 2010:

Rok	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený	Plnenie	%
2009	1 131 180	1 606 820	1 685 489	104,9
2010	1 347 340	2 232 460	1 957 746	87,7

Z tabuľky vyplýva, že tento druh príjmov v absolútnom plnení bol v roku 2010 v porovnaní s rokom 2009 vyšší, avšak v porovnaní s plnením upraveného rozpočtu bol v roku 2010 plnený iba na 87,7 %.

Podľa záverečného účtu mesta za rok 2010 boli príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku uvedené pod položkou číslo 210 tieto:

Položka	Názov	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený	Plnenie V €	%
210	Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku	1 347 340	2 232 460	1 957 746	87,7
211	Príjmy z podnikania	300 000	456 040	456 042	100,0
211003	Dividendy	200 000	270 560	270 563	100,0
211004	Iné príjmy z podnikania – podiely zo zisku	100 000	185 480	185 479	100,0
212	Príjmy z vlastníctva	1 047 340	1 776 420	1 501 703	84,5
212002	Príjmy z prenajatých pozemkov	216 100	216 100	264 332	122,3
212003	Príjmy z prenajatých budov, priestorov a objektov	831 240	1 560 320	1 237 138	79,3
	Príjem z prenájmu Kolumbária	0	422 000	0	0,0
	Príjem z prenájmu Gymnázia Golianova	0	52 000	52 000	100,0
	Príjmy z prenájmu nebytových priestorov	374 570	574 570	598 524	104,2
	Príjmy z prenájmu bytov na Dvorčianskej ulici	0	12 000	7 460	62,2
	Príjmy z prenájmu stolov	1 000	1 000	249	24,9
	Príjmy z prenájmu priestorov v športových areáloch	0	43 080	43 075	100,0
	Zápočet preinvestovaných prostriedkov	90 330	90 330	93 352	103,4
	Príjmy z prenájmu bytov so štátnou podporou	315 340	315 340	400 174	126,9
	Príjem z prenájmu skládky Katruša	50 000	50 000	42 201	84,4
212004	Príjem z prenajatých strojov, prístrojov, zariadení, techniky a náradia	0	0	233	0,0

Celkový rozdiel tejto príjmovej položky oproti upravenému rozpočtu v peňažnom vyjadrení je - 274 714 €.

Úpravy rozpočtu ako rozpočtové opatrenia boli schvaľované na rokovaní mestského zastupiteľstva uzneseniami.

Položka 211

Položka 211003 Dividendy bola vytvorená z príjmu dividend

- Nitrianskej teplárenskej spoločnosti a.s. Nitra. O výške dividend rozhodlo riadne valné zhromaždenie spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 15.6.2010. Schválená bola výška dividend 528.000,- €, mestu Nitra ako 51 % akcionárovi bola poukázaná suma vo výške 269.280,- € (Zápisnica z riadneho valného zhromaždenia Nitrianskej teplárenskej spoločnosti a.s. zo dňa 15.6.2010).

- Dolnomestský komposesorát – dividendy vo výške 1.283,- €. Účtovný záznam bol vyhotovený na základe výpisu z bankového účtu a oznámenia o poukázaní finančnej čiastky zo dňa 26.3.2010.

Položka 211004 Iné príjmy z podnikania – podiely zo zisku bola vytvorená

- príjem zo zisku Nitrianskych komunálnych služieb, s.r.o. Nitra (obchodný podiel mesta Nitry 50 %) na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 21.4.2010 vo výške 160.000,- € (uznesenie č. 4/04/2010 zápisnice),
- príjem zo zisku Službytu s.r.o. Nitra (100 % obchodný podiel mesta Nitra) na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 13.8.2010 vo výške 25.479,43 € (doklad zápisnica).

Položka 212

212 002 Príjem z vlastníctva pozemkov:

Nájomné za pozemky	249.386,19 €
Uhradené pohľadávky	14.945,87 €
Spolu	264.332,06 €

Príjem z nájomného za pozemky vo vlastníctve mesta bolo tvorený 333 nájomcami. Náhodným výberom bolo prekontrolovaných 11 nájomcov u ktorých bolo zistené:

1. Mária Bolechová, Potraviný BOMI, prenájom pozemku pod predajným stánkom, (zmluva o nájme č. 113/1993 SMM zo dňa 22.2.1993 v znení 10. dodatkov) – ročné nájomné po valorizácii 1.826,60 €, za rok 2010 zaplatené v štvrt'ročných splátkach.
2. Peter Janovič, prenájom pozemku pod bufetom na Sihoti,(zmluva o nájme č. 186/1993 SMM zo dňa 28.9.1993 v znení 9. dodatkov) – ročné nájomné po valorizácii 2.167,88 €, za rok 2010 zaplatené v štvrt'ročných splátkach.
3. SPP- distribúcia, a.s.. prenájom pozemku pod regulačnou stanicou plynu (zmluva o nájme č. 183/1993 zo dňa 21.9.1993 v znení 9. dodatkov) - ročné nájomné po valorizácii 8.332,60 €, v roku 2010 zaplatené v štvrt'ročných splátkach.
4. OPM 2 SR s.r.o. Nitra, prenájom pozemku pod regulačnou stanicou plynu a plynovou kotolňou, (zmluva o nájme č. 24/1999 zo dňa 12.11.1999 v znení dodatkov), ročné nájomné vo výške 6770,85 € bolo zaplatené.
5. Ing. arch. Juraj Gajdoš, G-Tvar Štúdia, Nitra – prenájom plochy pod 7 ks reklamnými zariadeniami (nájomná zmluva č. 47/2002 zo dňa 28.8.2002, v znení dodatku), ročné nájomné po valorizácii vo výške 6.462,24 € bolo v roku 2010 uhradené v mesačných splátkach.
6. ISPA s.r.o. Bratislava, prenájom pozemku pod 8 ks reklamnými zariadeniami (nájomná zmluva č. 5/2002 zo dňa 13.2.2002), ročné nájomné po valorizácii vo výške 5.538,50 € bolo v roku 2010 uhradené v mesačných splátkach.
7. Euro AWK s.r.o. Bratislava, prenájom pozemku pod 10 ks veľkoplošnými reklamnými zariadeniami (nájomná zmluva č. 1642/2005/SM zo dňa 16.11.2005), ročné nájomné po valorizácii vo výške 11.491,88 € bola v roku 2010 uhradená v štvrt'ročných splátkach.
8. Anton Földeši, Nitra, prenájom pozemku pod objektom (zmluva o nájme č. 901/06 zo dňa 12.9.2006 v znení dodatku), ročné nájomné po valorizácii za rok 2010 uhradené vo výške 3.257,28 € v štvrt'ročných splátkach.
9. AKZENT MEDIA s.r.o. Bratislava, prenájom pozemku pod reklamnými zariadeniami (nájomná zmluva č. 370/07 zo dňa 30.4.2007). Ročné nájomné po valorizácii vo výške 2.141,60 € bolo v roku 2010 uhradené v štvrt'ročných splátkach.

10. Žalár, s.r.o. Nitra, prenájom pozemku pod letnou terasou (zmluva o nájme č. 283/09 zo dňa 16.3.2009 v znení dodatkov). Predpis ročného nájomného za rok 2010 bol vo výške 1.741,48 €. Uhradené bolo nájomné za I.polrok 2010 vo výške 829,85 €. Za rok 2010 bola evidovaná pohľadávka vo výške 911,63 €, ktorá bola uhradená v I. štvrtroku 2011.
11. Dituria a.s. Levice, prenájom pozemku pod letnou terasou (nájomná zmluva č. 951/2010 zo dňa 12.7.2010 s ustanovením o platbe od 1.1.2010). Ročné nájomné vo výške 6.500,- € bolo v roku 2010 zaplatené.

Pri nájme pozemkov boli evidované pohľadávky k 31.12.2010

z bežného roku (2010)	29.676,46 €
Pohľadávky z predchádzajúcich rokov:	10.489,86 €

Vymáhanie pohľadávok bolo zabezpečované výzvami ako aj prostredníctvom ref. právneho a vymáhania pohľadávok.

Dokumentácia príjmov bola spracovávaná na referáte účtovnej evidencie a pokladničných operácií, dokumentácia je prehľadná a preukazná.

212 003 Príjem z prenajatých priestorov, budov a objektov
v tom:

- príjem z kolumbária rozpočtovaný vo výške 422 000 € bol vyhodnotený s nulovým plnením z dôvodu nezájmu o prenájom hrobových miest v kolumbáriu (nájom hrobového miesta v kolumbáriu podľa VZN č. 23/2008 v znení dodatku o prevádzkovom poriadku pohrebísk 660,- € na dobu 25 rokov),
 - príjem z prenájmu Gymnázium Golianova 52 000,- €, v tom 16.597,50 € alikvotná časť za rok 2010 a čiastka 35.402,50 nájomné za rok 2011 (zaplatené v roku 2010),
 - prenájom nebytových priestorov 598.624 €
- správnosť príjmov z prenájmu nebytových priestorov (20 prípadov) bola náhodným výberom zisťovaná v týchto prípadoch:

1. Západoslovenská vodárenská spoločnosť Nitra, prenájom objektov Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra (stavby a pozemky) (nájomná zmluva č. 42/05/04686/05 zo dňa m31.1.2006 v znení dodatkov). Ročné nájomné za rok 2010 vo výške 331.939,18 € bolo uhradené.

2. ASA Plus s.r.o. Banská Bystrica, prenájom stĺpov verejného osvetlenia na umiestnenie informačno-orientačného systému (zmluva č.j. 14/00 zo dňa 31.7.2000, v znení dodatkov) výška nájmu 162,66 €/ks pre prenajímateľa (Mesto Nitra) je stanovená výška podielu 50 % t.j. 81,33 € /l ks. Príjem za rok 2010 bol vo výške 24.749,88 €.

3. Dia Moulding Slovakia s.r.o. Nitra predmetom zmluvy je vypúšťanie dažďových vôd z areálu firmy Mitsubishi DM Slovakia s.r.o. v Priemyselnom parku Sever do dažďovej kanalizácie (Zmluva na poskytnutie služby č. 1174/09/OVaR/INV zo dňa 11.8.2009) Príjem za rok 2011 bol 5.923,00 €, čo je v súlade s uzatvorenou zmluvou.

4. Meiky Slovakia, s.r.o. Nitra, predmetom zmluvy je vypúšťanie dažďových vôd z reálu firmy do dažďovej kanalizácie v Priemyselnom parku Sever (Zmluva na poskytnutie služby č. 1125/2009/OVaR/Inv. zo dňa 4.8.2009. Suma bola uhradená v roku 2010 za časť roka 2008 a rok 2009. v roku 2010 bola evidovaná ako pohľadávka vo výške 3.602,95 €.

Dokumentácia príjmov bola spracovávaná na ref. účtovnej evidencie a pokladničných operácií, je prehľadná a preukazná.

Stav pohľadávok z roku 2010 z tohto druhu prenájmu k 31.12.2010 14.498,88 €

- príjmy z prenájmu bytov na Dvorčianskej ulici – príjem za rok 2010 bol vo výške 7 460 €.

Na základe uznesenie č. 207/2010-MZ zo dňa 18.8.2010 bola Služby s.r.o. Nitra stanovená výška odvodu z vybratého nájmu 1,-€/m², uvedené je zapracované aj do Komisionárskej zmluvy č. 603/2003/PM zo dňa 14.8.2003 v znení dodatku č. 8 zo dňa 20.8.2010. Podľa prílohy k účtovnému dokladu je čiastka 7.460 € platbou za obdobie 9. – 11. mesiac 2010. Odvod nájmu je vykonávaný z vybratého nájmu a za obsadené byty, čo je v súlade s uznesením MZ a komisionárskou zmluvou.

- príjmy z prenájmu stolov 249 €

príjem vznikol z prenájmu stolov, ktoré boli prenajímané na predaj ovocia a zeleniny na Výstavnej ulici (pri kine Lipa). Agenda bola zabezpečovaná na odbore miestnych daní a poplatkov a stoly boli prenajaté trom nájomcom. Podľa analytickej evidencie odboru miestnych daní a poplatkov bolo celkom inkasovaných 830,- €, pričom na kontrolovanú položku bolo zaúčtovaných iba 249,- €, zvyšok bol zaúčtovaný na inú príjmovú položku. Výška prenájmu je 16,60 € za 1 stôl a 1 mesiac. Mesto Nitra nemá stanovenú výšku nájmu za hnutelné veci žiadnym interným predpisom.

V prípade zaúčtovania inkasovanej sumy na kontrolovanú príjmovú položku, by bolo plnenie tohto príjmu vo výške 83 %,

- prenájom priestorov v športových areáloch 43 075 €

príjem z prenájmu priestorov v športových areáloch vo vlastníctve mesta, ktoré nájomca prenajímal tretím osobám,

- príjem z nájmu skládky Katruša 42 201 €

príjem z prenájmu skládky Katruša je príjmom za nehnuteľnosti prenajatých nájomcovi ELKAPO Nitra na základe zmluvy o nájme a využití skládky Katruša č. 887/06/OKČ zo dňa 25.8.2006, kde výška nájmu za nehnuteľnosti je stanovená percentuálnym podielom z ceny každej uskladnenej a uhradenej tony odpadu na skládku. Nájomcom boli predložené prehľady platieb podľa mesiacov.

- zápočty preinvestovaných prostriedkov 93 352 €

Zápočet preinvestovaných prostriedkov bol použitý v troch prípadoch:

1. Mega Profit s.r.o. Nemšová, prenájom nebytových priestorov Polikliniky Chrenová (nájomná zmluva zo dňa 28.3.2008 v znení dodatkov). Nájomné za rok 2010 11.582,87 €, formou zápočtu preinvestovaných nákladov na rekonštrukciu vestibulu objektu.

2. Top Pharmex Rišňovce s.r.o.. prenájom nebytových priestorov lekáreň a zdravotnícke potreby v podlubi (nájomná zmluva č. 71/6/2008 zo dňa 22.10.2008. Nájomné za rok 2010 vo výške 18.458,29 €, formou zápočtu preinvestovaných nákladov.

3. DADA PHARM s.r.o.Nitra, prenájom nebytových priestorov na Kupeckej ul.č. 6 (nájomná zmluva č. 18/2002 zo dňa 15.10.2002), nájomné za rok 2010 vo výške 48.905,29 €, formou zápočtu preinvestovaných nákladov.

Kontrolou bolo zisťované, či výška preinvestovaných nákladov bola preukazným spôsobom odsúhlasovaná. Bolo zistené, že súpisy vykonaných prác a faktúr boli odsúhlasené odd. investičnej výstavby MsÚ Nitra a Službytom s.r.o. Nitra, o čom boli predložené záznamy. Nedostatky neboli zistené.

- príjmy z prenájmu bytov so štátnou podporou 400 174 €

príjem bol tvorený odvodom časti nájomného z bytov postavených s podporou štátu (skutočne inkasované nájomné z prenajatých bytov). Výška nájomného bola schválená uzneseniami mestského zastupiteľstva a je upravená aj Komisionárskou zmluvou a jej dodatkami.

Službytom s.r.o. Nitra bola vedené podrobná analytická účtovná evidencia podľa jednotlivých užívateľov bytov. Podklady pre odvod príjmov boli prehľadné a preukazné.

2112004 Príjem z prenajatých strojov, prístrojov, 233 €
zariadení, techniky a náradia

suma 232 € bol príjem za zapožičanie 7 ks el. vianočnej výzdoby pre REVIX s.r.o. Nemčice. Cena za zapožičanie bola stanovená dohodou. Mesto Nitra nemá spracovanú internú smernicu - sadzobník za zapožičanie hnutelných vecí.

Príjem 1 € bol za prenájom dopravného prostriedku v zmysle Zmluvy o nájme dopravného prostriedku č. 174/09/ÚPredn. zo dňa 2.1.2009, ktorou prenajímateľ zapožičal hákový nakladač kontajnerov Nitrianskym komunálnym službám s.r.o. Nitra.

Následnou finančnou kontrolou neboli zistené nedostatky.

V zmysle ustanovenia § 21 zák.č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien bol o výsledku následnej finančnej kontroly vypracovaný záznam, ktorý sa vypracováva, ak kontrolný orgán nezistí nedostatky.

Mestská rada v Nitre prerokovala správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na príjmy mesta – položka 210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku na zasadnutí konanom dňa 16.augusta 2011 a prijala k nej uznesenie číslo 457/2011-MR.

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

Správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na príjmy mesta – položka 210

Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

vziať na vedomie

Správu o výsledku následnej finančnej kontroly zameranej na príjmy mesta – položka 210

Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku.