



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. František Halmo, hlavný kontrolór
Číslo materiálu:	1189/2013
Názov materiálu:	Správa o výsledku kontroly žiadostí súvisiacich s prevodom a prenájmom majetku, doručených odborom majetku, ktoré neboli predložené na rokovanie MZ
Spracovateľ:	Ing. Kristína Porubská, referent kontrolór Ing. Beáta Beniková, referent kontrolór
Napísala:	Ing. Beáta Beniková, referent kontrolór
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	12.12.2013
Dátum vyhotovenia:	27.11.2013

Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Správu o výsledku kontroly žiadostí súvisiacich s prevodom a prenájmom majetku, doručených odborom majetku, ktoré neboli predložené na rokovanie MZ b e r i e n a v e d o m i e správu o výsledku kontroly
----------------------------	---

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Záznam 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 v znení zmien, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien, plánu kontrolnej činnosti útvaru hlavného kontrolóra na II. polrok 2013 a poverenia hlavného kontrolóra č. 18/2013 zo dňa 1.10.2013 vykonali Ing. Beáta Beniková a Ing. Kristína Porubská referentky kontroly, **kontrolu žiadostí súvisiacich s prevodom a prenájmom majetku doručených odborom majetku, ktoré neboli predložené na rokovanie MZ.**

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nitra

Kontrolované obdobie: rok 2012 a rok 2013 k termínu kontroly

Kontrola bola vykonaná v čase: od 7.10.2013 do 25.10.2013

Predmet kontroly:

1/ Dodržiavanie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku 1,2,3

1/ Mestské zastupiteľstvo v Nitre na základe §9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydalo dňa 12.11.2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra.

Podľa §5 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v znení dodatku č.1,2, a 3 pri hospodárení s majetkom mesta má rozhodujúcu právomoc mestské zastupiteľstvo, primátor mesta a štatutárny orgán správcu a odporúčacie stanoviská pre ich rozhodnutia podávajú Mestská rada, Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a príslušný výbor mestskej časti. Právomoci mestského zastupiteľstva upravuje § 5 ods. 2 .

Podľa § 5 ods. 4 vyššie uvedených zásad primátor mesta rozhoduje o stave majetku, okrem iného:

Primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k majetku mesta o:

- a) zámere prenajať nehnuteľný a hnutel'ný majetok mesta za požadované nájomné do 40.000,- € ročne a o spôsobe prenájmu takejto veci, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) zámere nakladať s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- €, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájme na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov s výnimkou nájmov s víťazom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), prípadov hodných osobitného zreteľa a nájmov vecí na trhoviskách,
- d) nájme, resp. výpožičke, školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia,
- e) povolení nájomcovi dať majetok mesta do podnájmu, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,

- f) výnimke z ustanovenia § 16 ods. 2 týchto zásad, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,
- g) výpožičke na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,
- h) zverení a odňatí hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 16.600,- € za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 16.600,- € za jednu vec medzi správcami,
- i) povolení splátok alebo odkladu splátok dlhu do 16.600,- €,
- j) nadobudnutie hnutel'ného majetku v hodnote do 16.600,- € za jednu vec,
- k) určení prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- €
- l) predaji prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku, ktorého jednotková obstarávacía cena je do 16.600,- € za jednu vec, ktorý mesto alebo mestská organizácia trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh,
- m) schválení rozpočtu novostavby do 16.600,- € pred začatím stavebných prác pre účely zápočtu nájomného voči nadobúdacej hodnote novostavby vybudovanej na predmete nájmu, ktorá po kolaudácii prejde do majetku mesta za symbolickú cenu alebo bezodplatne,
- n) tých veciach, kde nie je daná rozhodovacia právomoc ostatných subjektov uvedených v § 5 ods. 1 týchto zásad.

Primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta o:

- a) uzatvorenie nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným nižším ako 3.500,- € ročne a na odporúčanie Komisie s nájomným od 3.500,- € do 16.600,- € ročne,
- b) uzatvorenie zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta s plnením nižším ako 3.500,- € ročne a na odporúčanie Komisie s nájomným od 3.500,- € do 16.600,- €,
- c) nadobudnutie hnutel'ného majetku v hodnote do 16.600,- € za jednu vec do vlastníctva mesta.

Odbor majetku poskytol ku kontrole 23 žiadostí súvisiace s prevodom a prenájmom majetku, ktoré neboli predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Kontrolou boli preverené tieto žiadosti:

-*Špeciálka s. r. o.* - žiadateľ žiadal dňa 19.9.2013 o využitie parkovacej plochy pred budovou na pozemku mesta Nitra (na 2 dni). Na základe súhlasu primátora mesta Nitry bola s uvedeným žiadateľom uzatvorená nájomná zmluva č. 1607/2013/OM dňa 23.9.2013.

-*Ministerstvo obrany SR* – žiadateľ dňa 11.6.2013 žiadal o odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v súlade so zákonom č. 172/2004 Z.z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok v znení neskorších predpisov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce p.č. 997 a v katastrálnom území Zobor p.č. 7450/35. Mesto Nitra dňa 17.7.2013 dalo nasledovné stanovisko: Mesto Nitra nemá záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností.

-*Stredná odborná škola* – žiadateľ dňa 29.5.2013 žiadal o poskytovanie priestorov pre realizáciu ustanovujúceho snemu Nových školských odborov (na 1 deň) . Mesto Nitra dňa 29.5.2013 súhlasilo s využitím priestorov.

-*Ing. Juraj Polák* – žiadateľ dňa 10.4.2013 žiadal o prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry(prenájom časti z pozemku 1499 m² reg. „C“KN parc.č.222/1 v k.ú. Nitra). Žiadosť bola postúpená na vyjadrenie odborným útvarom a následne primátorovi mesta Nitry, ktorý dňa 27.9.2013 nesúhlasil s prenájomom.

-*Staré divadlo Karola Spišáka* – žiadateľ dňa 24.10.2012 žiadal o poskytnutie skladových priestorov určených pre uloženie scénických dekorácií v areáli „Zoborských kasární“.

Na základe súhlasu primátora dňa 7.12.2012, žiadateľ mohol využívať objekt na uvedený účel na dobu do uzatvorenia nájomnej zmluvy.

- *Yoga Style Academy* – žiadateľ dňa 4.2.2013 žiadal o prenájom nehnuteľností (budovy MŠ na Párovskej ul.). Žiadosť bola postúpená na vyjadrenie odborným útvarom (VMČ, Komisii MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť). Na základe ich vyjadrení a následného rozhodnutia primátora mesta dňa 13.5.2013 nebol schválený zámer prenájmu vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

-*Obvodný úrad Nitra* – žiadateľ dňa 3.4.2012 ponúkal na odplatný prevod prebytočného nehnuteľného majetku v katastrálnom území Nitra. Mesto Nitra dňa 19.4.2012 dalo stanovisko k ponuke, že nemá záujem o odkúpenie predmetného pozemku.

- *Slovenský hydrometeorologický ústav* – žiadateľ dňa 8.3.2013 žiadal o vydanie potvrdenia súhlasu o umiestnenie automatickej monitorovacej stanici kvality ovzdušia (AMS) v zmysle nájomnej zmluvy č.j 2069 /09/OM a nájomnej zmluvy č.j. 8/2007. Dňa 15.4.2013 bol vydaný súhlas primátora mesta s umiestnením a prevádzkovaním AMS na pozemku na Štúrovej ulici v Nitre a dňa 6.6.2013 na pozemku na Hlavnej ulici 82, Nitra – Janíkovce. Potvrdenia slúžili pre účely žiadosti o nenávratnú finančnú pôžičku z Operačného programu životné prostredie.

-*Rinox s.r.o.*- žiadateľ dňa 5.10.2012 žiadal o vyjadrenie k návrhu uzatvoriť kúpnu zmluvu, na odpredaj predmetov DHIM a HIM do majetku mesta. Dňa 8.11.2012 žiadal odbor majetku o stanovisko k ponuke Komisiu MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť. Odborom majetku bolo dané vyjadrenie k ponuke dňa 21.11.2012. Na základe súhlasu primátora bola dňa 15.1.2013 uzatvorená kúpna zmluva č.j.67/2013/OM.

-*Slávka Czaková* – dňa 26.9.2012 žiadateľka podala žiadosť o prenájom nebytových priestorov. Na základe súhlasu primátora mesta Nitry s priamym prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Žiadateľka predložila cenovú ponuku na prenájom nebytových priestorov, ktorá spĺňala podmienky stanovené na priamy prenájom nebytového priestoru. So žiadateľkou bola dňa 28.9.2012 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 2079/2012/OM.

-*Peter Straňák* – žiadateľ podal dňa 3.4.2012 žiadosť o odpredaj nadbytočného majetku (odpredaj trhových stolov 10 ks). Na základe súhlasu Komisii MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť (na 5 stolov) a súhlasu primátora zo dňa 23.4.2012 bola so žiadateľom uzatvorená Kúpna zmluva č.j. 1317/2012/OM zo dňa 22.5.2012.

- *Lien Dao Thi Bich* – žiadateľ dňa 4.9.2012 podal žiadosť na prenájom nebytového priestoru. Na základe súhlasu primátora s priamym prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Bola predložená cenová ponuka od žiadateľky. So žiadateľkou bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 2253/2012/OM dňa 29.10.2012.

- *Lan Ta Thi* – žiadateľka dňa 26.2.2012 podala cenovú ponuku na prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici. So žiadateľkou bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 551/2013/OM dňa 28.2.2012.

- *Flexi consulting, s.r.o* - na základe súhlasu primátora s priamym prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Bola predložená cenová ponuka od uvedenej spoločnosti dňa 24.7.2012. So spoločnosťou bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 1859/2012/OM dňa 23.8.2012.

- *JUDr. Anton Širgel* - na základe súhlasu primátora s priamym prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Dňa 5.2.2013 bola predložená cenová ponuka od žiadateľa. So žiadateľom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 286/2013/OM dňa 9.2.2013.

- *Ing. Kvetoslav Gašperan – Koala* - na základe súhlasu primátora s priamym prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Bola predložená cenová ponuka od žiadateľa dňa 5.9.2012. So žiadateľom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 1992/2012/OM dňa 17.9.2012.
- *Martina Seilingerová*- na základe súhlasu primátora s priamym prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Bola predložená cenová ponuka od žiadateľky dňa 15.1.2013. So žiadateľkou bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 248/2013/OM dňa 6.2.2013 a dodatok č. 1 dňa 27.2.2013 a dodatok č. 2 dňa 22.3.2013.
- *Iveta Schwarcová* – na základe súhlasu primátora mesta Nitry s priamym prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Žiadateľka predložila cenovú ponuku dňa 11.9.2013. So žiadateľkou bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1582/2013/OM dňa 13.9.2013.
- Pavol Knapčík* - na základe súhlasu primátora mesta Nitry s priamym prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Žiadateľ predložil cenovú ponuku dňa 3.7.2013. So žiadateľom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 1420/2013/OM dňa 30.7.2013.
- Thanh Hong Nguyen Thi* - na základe súhlasu primátora mesta Nitry s priamym prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Žiadateľ predložil cenovú ponuku dňa 4.6.2013. So žiadateľom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 1221/2013/OM dňa 10.6.2013 a dodatok č.1 dňa 8.7.2013.
- František Šranko*- na základe súhlasu primátora mesta Nitry s priamym prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Žiadateľ predložil cenovú ponuku dňa 25.9.2013. So žiadateľom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 1673/2013/OM dňa 30.9.2013.
- *Katarína Hariňová*- na základe súhlasu primátora mesta Nitry s priamym prenájmom nebytového priestoru na mestskej tržnici bola zverejnená výzva na predkladanie cenových ponúk. Žiadateľka predložila cenovú ponuku dňa 22.5.2013. a následne s ňou bola uzatvorená nájomná Zmluva o nájme nebytových priestorov č.j. 1085/2013/OM dňa 30.5.2013.
- *Bytová agentúra rezortu MO BARMO* - žiadateľ dňa 15.8.2012 ponúkal nehnuteľný majetok štátu o bezodplatný prevod do vlastníctva mesta. Dňa 23.8.2012 Mesto Nitra dalo stanovisko, že nemá záujem o nadobudnutie predmetných nehnuteľností.

Uvedené žiadosti neboli predložené na rokovanie MZ, ale súhlas, resp. nesúhlas bola daný na základe rozhodnutia primátora mesta Nitry.

Náhodným výberom, boli preverené žiadosti zaregistrované v podacom denníku za rok 2013, z titulu správnosti posúdenia spôsobu ich vybavenia v nadväznosti na vybavené žiadosti.

Kontrolou nebol zistený rozpor s dodržiavaním Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitry v znení dodatku č.1,2 a 3.

Taktiež na rokovanie mestského zastupiteľstva neboli predložené žiadosti týkajúce sa prenájmu predajných zariadení na trhovisku na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre.

V zmysle VZN mesta Nitry č. 16/2008 o trhovom poriadku trhovísk a príležitostných trhov na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre v znení dodatkov č. 1., 2. a 3 zo dňa 9.6.2008.

Podľa §6 ods. 1 správca trhoviska prenajíma predajné zariadenie (trhové stoly, lavice, zemiakové kontajnery, prepravné vozíky a iné) – vrátane príľahlej manipulačnej plochy na požadované obdobie na základe dohody s predávajúcim, najdlhšie však na obdobie jedného roka. Pri nájmoch kratších ako jeden mesiac sa so záujemcom uzatvára ústna nájomná zmluva na predajné zariadenie. V prípade nájmu predajného zariadenia na obdobie od jedného mesiaca sa uzatvára písomná nájomná zmluva na predajné zariadenie.

Podľa §7 ods.4 v prípade ak viacerí záujemcovia požiadajú o pridelenie toho istého predajného zariadenia, správca trhoviska ich vyzve na predkladanie cenových ponúk.

Ods. 5 záujemca môže v uzavretej obálke ponúknuť zvýšenie ceny nájmu za predajné zariadenie podľa ods. 4 pričom musí cenovú ponuku navýšiť min. o 5% z pôvodnej sadzby denného nájmu za predajné miesto.

Ods. 6 správca trhoviska prenajme predajné zariadenie záujemcovi, ktorí predložia najvyššiu cenovú ponuku.

Ku kontrole bolo za rok 2012 predložených 135 objednávok na prenájom predajných zariadení. Kontrolou bolo náhodným výberom prekontrolovaných 60 predložených objednávok.

Za rok 2013 bolo predložených 283 objednávok na prenájom predajných zariadení náhodným výberom bolo prekontrolovaných 145 objednávok.

Kontrolou nebol zistený postup v rozpore s VZN mesta Nitra č. 16/2008.

Vzhľadom k tomu, že kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky bol vypracovaný záznam o výsledku kontroly.

Záznam bol vypracovaný dňa 28.10.2013. S obsahom záznamu boli oboznámení a v počte 1 výtlačok prevzali dňa 29.10.2013 JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ a Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku.

Mestská rada v Nitre prerokovala správu o výsledku kontroly dňa 26.11.2013 a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať správu na vedomie.