



# MESTO TLMAČE

Ing. Milena Kubicová, hlavná kontrolórka mesta

## S P R Á V A o výsledku následnej finančnej kontroly

č. 13/2008

Podľa poverenia hlavného kontrolóra Mesta Tlmače č. 13/2008 zo dňa 13.11.2008, bola vykonaná – **následná finančná kontrola** na Mestskom úrade Tlmače.

**Predmet následnej finančnej kontroly:** kontrola uznesení MsZ

**Kontrolované obdobie :** január – september 2008

**Miesto a čas vykonania následnej finančnej kontroly:** Mestský úrad Tlmače  
november 2008

**Kontrolou boli preverené:** originály a výpisy uznesení MsZ v Tlmačoch zo zasadnutí MsZ, ktoré sa konali:

- a) riadne zasadnutia MsZ - 04.03.2008, 24.04.2008, 03.07.2008, 03.09.2008, 16.10.2008
- b) mimoriadne zasadnutia MsZ – 12.02.2008, 27.05.2008, 14.07.2008

Ďalej boli kontrolou preverené výpisy uznesení MsZ týkajúce sa odpredaja nehnuteľného majetku mesta a následne boli kontrolou preverené aj niektoré zmluvy podpísané na základe týchto uznesení MsZ.

### **Kontrolou bolo zistené:**

Porušenie zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení § 12, ktorý hovorí že, návrh programu mimoriadneho zasadnutia má byť zverejnený aspoň 24 hod. pred konaním zasadnutia, nebol zverejnený spôsobom obvyklým ani v jednom prípade konania mimoriadneho zasadnutia, čím bola znemožnená účasť verejnosti na zasadnutí MsZ.

Porušenie zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Kde §5 ustanovuje povinnosť mesta zverejniť zápisnice zo zasadnutia MsZ (súčasťou zápisnice je aj uznesenie MsZ), údaje o dochádzke poslancov na zasadnutia do troch dní po skončení zasadnutia, výpisy o hlasovaní poslancov. Zápisnice z riadnych zasadnutí MsZ boli zverejnené v **neúplnej podobe** (chýbali schválené uznesenia) a zápisnice z mimoriadnych zasadnutí MsZ **neboli zverejnené vôbec**, pričom tieto zasadnutia nespĺňali podmienky za ktorých môže byť zasadnutie vyhlásené za neverejné.

Došlo k porušeniu zákona 369/1990 Zb. §12 odsek 4, kde sa hovorí, že rokovania obecného zastupiteľstva **sú zásadne verejné** ak predmetom rokovania je

- použitie verejných prostriedkov na platy, odmeny a iné náležitosti spojené s výkonom orgánov obce.....
- nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce, najmä prevod vlastníctva k majetku vo vlastníctve obce.....

Na mimoriadnom zasadnutí, ktoré sa konalo 27.05.2008 bol prejednávaný odpredaj nehnuteľného majetku mesta – pozemky parc. č. 5995/46 toto zasadnutie MsZ nemohlo mať charakter neverejného zasadnutia, lebo sa na ňom prejednávalo nakladanie s majetkom mesta.

### **Ďalej bolo zistené:**

- Výpis z uznesenia č. 16/2008 sa nezhoduje s uznesením MsZ č. 16/2008. Vo výpise 16/2008 nie je uvedený dátum prevodu nehnuteľného majetku do správy Technickým službám s.r.o. Tlmače, pričom v uznesení je uvedený dátum 01.01.2008.
- Výpis z uznesenia č. 20/2008 neobsahuje všetky parcelné čísla ktoré boli v uznesení MsZ č. 20/2008 schválené (nie je uvedená parcela č. 5995/36).
- Uznesenie MsZ č. 32/2008 nebolo prijaté. Boli prijaté uznesenia č. 31/2008 a 33/2008. Uznesenie č. 32 chýba.
- **Výpis z uznesenia č. 49/2008 sa nezhoduje s prijatým uznesením MsZ č. 49/2008.** Výpis z uznesenia č 49/2008 **obsahuje informácie o cene, za ktorú sa majú predat' pozemky Mesta Tlmače p.č. 473/32 o výmere 31 659 m<sup>2</sup> a p.č. 473/33 o výmere 4 751 m<sup>2</sup> do Technických služieb, s.r.o. Tlmače za cenu 15 000,- Sk.**

**V uznesení MsZ č. 49/2008 sa o cene nepojednáva a ani MsZ o cene predmetných pozemkov nehlasovalo.**

Na základe takto vypracovaného výpisu z uznesenia č. 49/2008 bola podpísaná kúpno–predajná zmluva, kde cena predmetných pozemkov bola stanovená na 15 000,- Sk. Táto suma nebola mestu ešte uhradená. Pozemky boli v evidencii majetku mesta - v účtovníctve - zaradené v cene **2 839 980,-Sk**, čo je platná cena v katastri Mesta Tlmače a rozdiel z predaja majetku – **strata** - predstavuje **2 824 980,- Sk**. Došlo k porušeniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa ktorého sa má majetok zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.....

Bol porušený aj zákon č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite podľa ktorého je obec pri nakladaní s majetkom povinná dodržiavať hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť a nebola vykonaná ani predbežná finančná kontrola. A nedodržený je aj zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 7 kde sa hovorí, že orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

#### **Jedná sa o nehospodárne nakladanie s majetkom Mesta Tlmače.**

- Ďalej je rozdiel medzi výpisom z uznesenia č. 49/2008 a prijatým uznesením MsZ č. 49/2008 v uvedení **právnej formy, kde v uznesení MsZ č. 49/2008 je schválená právna forma : kúpno-predajná zmluva – ako vklad do obchodnej spoločnosti** a vo výpise č. 49/2008 je uvedená **právna forma: kúpno-predajná zmluva**. Z uvedeného vyplýva, že **Mesto Tlmače nenavýšilo vklad do obchodnej spoločnosti Technické služby, s.r.o. Tlmače. Následne na to Technické služby, s.r.o. Tlmače predmetné pozemky odpredala na základe kúpnej zmluvy Ing. Viliamovi Zajkovi.** V tomto prípade stratilo mesto kontrolu nad svojím majetkom.

Podľa dodatočne predložených informácií sa objavila „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“ (nie je zaevidovaná v došlej pošte, nebola postúpená v súlade s registratúrnym poriadkom, na základe ktorého by sa nedal spochybníť dátum prijatia zmluvy), uzavretá medzi predávajúcim : Mesto Tlmače zastúpené primátorom mesta a kupujúcim : Ing. Viliam Zajko. V tejto zmluve sa mesto zaväzuje v budúcnosti odpredať pozemky parc. č.473/32 o výmere 31 659 m<sup>2</sup> a parc.č.473/33 o výmere 4 751 m<sup>2</sup> kupujúcemu do výlučného vlastníctva. Za nedodržanie podmienok tejto zmluvy by mesto muselo zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- Sk/m<sup>2</sup> pôvodných nehnuteľností dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve a nahradiť škody z toho plynúce budúcu vlastníčkovi.

**Touto zmluvou bol porušený zákon 138/1191 Zb. o majetku obcí , kde podľa § 9 odst. 2 obecné zastupiteľstvo vždy schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku.**

Okrem iného táto zmluva ustanovuje :“Budúci predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu splnenia Podmienky bude mať k dispozícii všetky povolenia, súhlasy, rozhodnutia či uznesenia (napr. kladné stanovisko mestského zastupiteľstva s predajom nehnuteľností Budúcemu kupujúcemu),“ tzn. že došlo k zmluvnému záväzku zo strany zástupcu mesta, že MsZ musí schváliť odpredaj predmetných pozemkov, ak by MsZ neschválilo prevod pozemkov, muselo by mesto zaplatiť pokutu.

Jedná sa o pozemky, ktoré boli vedené na Československý štát v správe Mestského Národného Výboru Tlmače v katastrálnom území Tlmače. Z toho vyplýva, že mesto jediné malo iniciovať delimitáciu pozemkov bez účasti podnikateľského subjektu.

Nakoniec sa prevod pozemkov na základe tejto zmluvy neuskutočnil. Uskutočnil sa na základe pozmeneného uznesenia, kde bola stanovená cena 15000,- Sk o ktorej MsZ nerokovalo. Pozemky sa previedli do Technických služieb Tlmače, s.r.o. z dôvodu, že Technické služby Tlmače, s.r.o. má podnikateľský zámer urobiť tam skládku a je v rokovaní s firmou DETOX. Skládku by sa mala týkať chladničiek a televízorov –informácie prevzaté zo zápisnice MsZ z 24.4.2008. Technické služby mesta Tlmače, s.r.o. do jednania s firmou DETOX o odpredaji pozemkov nevstúpila a pozemky predala už spomínanému podnikateľskému subjektu.

- V uznesení MsZ č. M4/2008 je uvedený účel, na ktorý sa majú pozemky Mesta Tlmače p.č. 5995/46 o výmere 4471 m<sup>2</sup> predané Ing. Viliamovi Zajkovi za cenu 150,-Sk/m<sup>2</sup> použiť a to na výstavbu bytových domov. V kúpno-predajnej zmluve **nie je tento účel uvedený**. V uznesení MsZ č.M4/2008 je uvedené, že podmienky predaja budú zmluvne ošetrené. **V kúpno-predajnej zmluve je dĺžka trvania predkupného práva Mesta Tlmače určená na 1 rok.** Zmluva je nevýhodne uzavretá pre Mesto Tlmače. Aby kúpno-predajná zmluva chránila záujmy Mesta Tlmače muselo by byť predkupné právo ošetrené tak, ako je to uvedené v Zásadách hospodárenia s majetkom mesta : „predávajúci má v súlade s ustanovením §602 Občianskeho zákonníka predkupné právo, kupujúci je povinný ponúknuť predmetnú nehnuteľnosť predávajúcemu v prípade, keby ju chcel predať a to za sumu podľa cenových predpisov platných v čase predaja. Toto predkupné právo zapísané na liste vlastníctva sa ruší dňom zápisu nehnuteľnosti –stavby do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Leviciach“.
- Uznesením MsZ č. 59/2008 bol schválený predaj pozemkov firme TENZONA, s.r.o. na stavebné účely. V uznesení nebolo bližšie špecifikované o aké stavebné účely sa jedná. Kúpno-predajná zmluva s firmou TENZONA, s.r.o. nebola zatiaľ podpísaná.

**Záver:** vzhľadom k tomu, že táto kontrola uznesení ukázala závažné nedostatky, musím skonštatovať, že nápravné opatrenia ktoré prijalo Mesto Tlmače po poslednej kontrole uznesení zo dňa 07.02.2008 sa minuli účinku. Opakovane dochádza, tak k závažným porušeniam zákona,

ako aj k administratívnym chybám. Pri minulej kontrole bolo odhalené porušenie finančnej disciplíny, kde sa vo výpise uznesenia č. 41/2007 objavili dve rozdielne znenia a o obsahu jedného MsZ nehlasovalo -zakúpenie motorového vozidla. Tak aj teraz na základe pozmeneného výpisu z uznesenia č. 49/2008 došlo k nehospodárnemu nakladaniu s majetkom Mesta Tlmače.

Nápravné opatrenia ktoré boli prijaté na odstránenie nedostatkov kontroly č. 1/2007:

1. Overovateľka založí evidenciu vydávania výpisov z uznesení – zodpovedá Rajčanová
2. Výpis z uznesenia musí byť súhlasný s uznesením MsZ – zodpovedá Rajčanová
3. Uznesenie a výpisy z uznesení – ich správnosť kontroluje prednosta MsÚ

Tieto opatrenia nepriniesli požadovanú nápravu. Žiadam vypracovať a prijať opatrenia, ktoré účinne odstránia nedostatky.

Správa bola vypracovaná dňa: 12.12.2008

Podpis hlavného kontrolóra: .....

Kontrolovaný subjekt bol so správou oboznámený dňa: 15.12.2008

Námietky ku kontrolným zisteniam možno podať v lehote do: 16.12.2008

Navrhované nápravné opatrenia predložiť do: 22.12.2008

Správu o výsledku kontroly prevzal za kontrolovaný subjekt:

**Mgr. Miroslav Považan, primátor mesta** .....

Na vedomie:

Poslanci Mestského zastupiteľstva