

## Následná finančná kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktorý bol prenechaný do správy Technických služieb mesta Rožňava

**Kontrolované obdobie:** rok 2011

**Účel kontrolnej akcie:** preveriť súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi pri nakladaní s majetkom mesta, mieru hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri vybranej činnosti príspevkovej organizácie mesta.

**Legislatíva:** Zákon č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších zmien a VZN Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta.

Zákon č. 502/2001 Zb. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite.

Kontrolovaný subjekt spravuje majetok prenechaný do správy na základe uznesení MZ. Kontrolovaný subjekt vykonáva predbežnú finančnú kontrolu v zmysle zákona o finančnej kontrole na kontrolovaných dokladoch (nájomné zmluvy).

Kontrola bola zameraná na spravovanie nasledujúcich nehnuteľností:

1. Budova bývalého DDaM , Ak. Hronca 9 – počet obsadených kancelárií v m2: 519,07
  - počet neobsadených kancelárií v m2: 345,85
  - príjem z ročného nájomného: 12 711,72 €
2. Zadný trakt Unibanky, Ak. Hronca č. 7 – počet obsadených kancelárií v m2: 345,12
  - počet neobsadených kancelárií v m2: 208,81
  - príjem z ročného nájomného: 6 444,73 €
3. Zdravotné stredisko Čučmianska č. 15 – počet obsadených kancelárií v m2: 84,54
  - počet neobsadených kancelárií v m2: 35,72
  - príjem z ročného nájomného: 1 831,60 €
4. DOS Jovická č. 60 – počet obsadených kancelárií v m2 : 219,88
  - počet neobsadených kancelárií v m2: 0
  - príjem z ročného nájomného: 12 €
5. Bývalá budova Štatistického úradu, Letná 45 – počet obsadených kancelárií v m2: 244,22
  - počet neobsadených kancelárií v m2: 235,06 €
  - príjem z ročného nájomného: 1 880,14 €
6. Nebytové priestory na Ulici krátkej č. 30 – bezplatné užívanie mestom Rožňava
7. Turistická ubytovňa – Šafárikova 29 – počet obsadených plôch v m2: 495,45 m2
  - počet voľných plôch v m2: 201,37 m2
  - príjem z ročného nájomného: 17 473,62 €
8. Športové stredisko Nadabula – celkovo prenajatá plocha v m2: 234,94 m2
  - celkovo obsadená plocha v m2: 234,94 m2
  - ročný príjem z nájomného: 220,58 €
9. Budova Kina Panoráma – celková plocha na prenájom: 143,00 m2
  - obsadená plocha: 30,00 m2
  - neobsadená plocha: 113,00 m2
  - ročný príjem z nájomného: 905,36 e

10. Prevádzková budova – Rožňava Baňa - prenajatá plocha o výmere 130 m2  
- ročný príjem z nájomného: 1089,40 €
11. Cintorín – ročný príjem: 3235,10 €
12. Trhovisko – predpokladaný ročný príjem: 18828,57 €

### **Rekapitulácia:**

Celková plocha prenajímaných nebytových priestorov v m2 od mesta Rožňava: 3 489,77 m2  
Počet objektov v nájme: 10  
Obsadené nebytové priestory v m2 spolu: 2 340,96  
Neobsadené nebytové priestory v m2 spolu: 1 148,81  
Obsadenosť: 67,08 %  
Celkový počet nájomcov: 53  
Príjem z ročného nájomného spolu: 42 569,15 €

Kontrolovaný subjekt spravuje aj nebytové priestory, ktoré sú užívané spoločenskými organizáciami, spolkami a športovými klubmi. Prehľad nákladov a výnosov z prenájmu týchto nehnuteľností tvorí prílohu správy.

**Ku koncu mesiaca november 2011 eviduje kontrolovaný subjekt celkovo pohľadávky za Turistickú ubytovňu výške 17 323,84 €.** V lehote splatnosti je pohľadávka vo výške 554,16 €, po lehote splatnosti sú pohľadávky vo výške 16 769,68 €.

V 4 prípadoch sa v roku 2011 uzatvoril splátkový kalendár na zaplatenie pohľadávok v celkovej výške 2 533,77 €.

V 4 prípadoch sa pohľadávky vymáhajú súdnou cestou a v 5 prípadoch bol dlžníkom zaslaný pokus o zmier, resp. upomienka. Je potrebné všetky pohľadávky riešiť priebežne, nakoľko priebežným nevymáhaním sa tieto zvyšujú a ich vymáhanie je problematickejšie kvôli vysokej čiastke.

**Podľa súpisu pohľadávok a záväzkov za prevádzku Turistická ubytovňa sa u dlžníkov riešia pohľadávky nasledovne: /aktualizované k 31. 12. 11/**

1. Format – PM s.r.o. – pohľadávka vo výške 1 333,70 € - vyzvaný telefonicky kúhrade /prísľub úhrady/
2. Ján Bolf – pohľadávka vo výške 279,90 € - uhrádza sa priebežne, ku 31. 12. 2011 je zostatok 67,53 €
3. Jozef Jurín – pohľadávka vo výške 210,90 € - pohľadávka riešená v rámci dedičského konania
4. Lívia Anderová – pohľadávka vo výške 246,16 € - zaslaná upomienka, termín na zaplatenie dohodnutý do 28. 2. 2012
5. Basketbalový klub ŠPD – pohľadávka vo výške 2685,79 € - je dohodnutý splátkový kalendár

### **Za ostatné nebytové priestory v správe kontrolovaného subjektu:**

**Pohľadávky spolu: 11 714,31 € - po lehote splatnosti./v lehote splatnosti nie sú/.**

Pohľadávky sa riešia u nasledujúcich dlžníkov:

1. Elektromontáže a opravy Rožňavská Baňa – pohľadávka vo výške 126,0 € - bude sa riešiť vzájomným zápočtom
2. JSU VD Rožňava, Rožňavská Baňa – pohľadávka vo výške 463 € - dohodnutý splátkový kalendár
3. KVOZ Roma Slaná Rožňava – pohľadávka vo výške 165,69 € - bude riešené zápočtom
4. Skupeň Marian – pohľadávka vo výške 270,38 € - dohodnutá úhrada do konca februára 2012

5. Šichulová Žaneta – pohľadávka vo výške 48,91 € - bola zaslaná upomienka
  6. ŠK Kovstav – pohľadávka vo výške 161,80 € - je príšľub na zaplatenie
- V ďalších prípadoch sa pohľadávky riešia súdnou cestou a formou exekúcie.

#### **Správa trhoviska:**

Pohľadávky spolu: 815,99 €. Pohľadávky je potrebné riešiť právnou cestou a vymáhať.

#### **Správa cintorína:**

Pohľadávky spolu: 2 493,81 €. Pohľadávky je potrebné riešiť právnou cestou a vymáhať.

Pri určovaní výšky nájomného kontrolovaný subjekt postupuje podľa platných Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta. Podľa týchto Zásad čl. 3 písm. B ods. 4. O znížení nájomného a kompenzácií nákladov pri zhodnotení nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté správcovskou spoločnosťou, na základe žiadosti užívateľa nebytového priestoru, rozhodne Mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou hlasov prítomných poslancov. Podľa čl. 4 týchto Zásad, ods. 6, Mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov, nájomné znížiť alebo odpustiť. **Ako to vyplýva z priloženej tabuľky, rozdiel medzi možnými príjmami a skutočnými príjmami z prenájmu je vo výške 63 420,56 € /nájom a služby/, a 25 354,9 € v službách.** V tomto prípade sa znižuje príjem do rozpočtu správcu mestského majetku, pričom tento rozdiel mesto musí vykryť navýšením príspevku pre TS na činnosť. Je potrebné prehodnotiť oprávnenosť zníženia nájomov a oprávnenosť odpustenia platenia režijných nákladov, keďže tieto náklady zaťažujú rozpočet správcu majetku a tým aj rozpočet mesta Rožňava.

#### **Záver:**

1. Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. z. v znení neskorších predpisov sú organizácie povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

a/ udržiavať a užívať majetok,

b/ chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím

c/ používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. **Je potrebné systematicky pracovať s pohľadávkami a priebežne ich vymáhať.**

2. Je potrebné predložiť na zasadnutie mestského zastupiteľstva návrh na prehodnotenie poskytnutých úľav na nájomnom a režijných nákladov, ktoré majú za následok zníženie príjmu do rozpočtu kontrolovaného subjektu. Takýto materiál bol vypracovaný a prerokovaný na finančnej komisii MZ, ale komisia neodporučila tento materiál prerokovať na MZ.

3. Nakoľko kontrolovaný subjekt pri spravovaní majetku je povinný ho udržiavať a chrániť pred poškodením, každoročne pri schvaľovaní rozpočtu vyhotovuje ročný plán nutných opráv a tieto výdavky sa zahrňujú do rozpočtu mesta, nakoľko technický stav budov nie je v požadovanom stave. /zimný štadión, futbalový štadión .../ Z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov sa však opravy realizujú minimálne.