



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A 1, 911 01 Trenčín

Prezala
14.2.2024

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky
Expozitúra NKÚ SR Trenčín
Inovecká 7
911 01 Trenčín

Váš list značky/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/Linka	Trenčín
Z-007993/2023/1120/MEB	TSK/2024/04113-1	Baláž/862	12.02.2024

VEC: Správa o plnení, resp. splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov

V zmysle lehoty stanovenej Zápisnicou o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly majetku číslo: Z-007793/2023/1120/MEB si Vášmu úradu (ďalej len „NKÚ“) Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej len „TSK“) dovoľuje zaslať Správu o plnení, resp. splnení prijatých opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov:

Kontrolné zistenie 1:

Pri hodnotení predložených ponúk v rámci dvoch OVS č. TSK/019/2014 a OVS č. TSK/001/2015 nebola prítomná nadpolovičná väčšina členov hodnotiacej komisie v zmysle článku III, bod 6 podmienok OVS.

Opatrenie č. 1:

Hodnotenie predkladaných ponúk zabezpečí hodnotiaca komisia v počte, ktoré stanovujú podmienky OVS, prípadne iný interný predpis.

Zodpovední:

- vedúci oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK
- referent oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovedný za správu majetku a priebeh OVS

T: od 01.01.2024, trvalé

Plnenie opatrenia:

Do termínu predloženia správy o plnení prijatých opatrení hodnotiaca komisia po určení termínu 01.01.2024 nevyhodnocovala žiadnu predloženú ponuku na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku.

TSK dňa 31. januára 2024 na Úradnej tabuli TSK vyhlásil obchodnú verejnú súťaž na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku od 01.02.2024 do 01.03.2024. Vedúci oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK a referent oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovedný za správu majetku a priebeh obchodnej verejnej súťaže boli oboznámení s výsledkami kontroly NKÚ a po uplynutí termínu na predkladanie ponúk zabezpečia, aby v prípade predloženia ponúk tieto hodnotila hodnotiaca komisia v počte, ktoré stanovujú podmienky obchodnej verejnej súťaže a Zásady hospodárenia s majetkom TSK. Rovnako tak budú zodpovední zamestnanci postupovať v každej budúcej obchodnej verejnej súťaži.

Už v priebehu kontroly NKÚ, v čase, kedy bol známy nedostatok v podobe daného kontrolného zistenia, prebiehala Obchodná verejná súťaž č. TSK/003/2023 – OVS „Predaj nehnuteľností – Pozemky CKN č. 2432/13, 2432/15, 2432/62 v k. ú. Považská Bystrica“ (ďalej len „OVS“). OVS na odpredaj tohto nehnuteľného majetku bola vyhlásená v termíne od 09.10.2023 do 09.11.2023. V lehote na predkladanie ponúk bola na Úrad TSK doručená jedna obálka s ponukou záujemcu podaná v rámci OVS. Otváranie obálok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutočnilo na verejnom zasadnutí dňa 13.11.2023 o 12:45 hod. na Úrade Trenčianskeho samosprávneho kraja pred komisiou na vyhodnotenie ponúk záujemcov v rámci OVS, menovanou predsedom TSK. Otváranie obálok sa zúčastnilo všetkých 8 členov komisie na vyhodnotenie ponúk a predloženú ponuku tak hodnotila hodnotiaca komisia v počte, ktoré stanovujú podmienky obchodnej verejnej súťaže a Zásady hospodárenia s majetkom TSK. Už v priebehu kontroly NKÚ tak TSK uplatňoval kontrolu priebehu OVS tak, aby nevznikol nedostatok zistený v priebehu kontroly NKÚ.

Termín plnenia opatrenia: priebežne, trvá

Príloha:

Oboznámenie sa s výsledkami kontroly NKÚ
Zápisnica z otvárania obálok

Kontrolné zistenie 2:

Prijatie najvhodnejšieho návrhu, ktorý sa týkal majetku nachádzajúceho sa v areáli Gymnázia Handlová a bývalej školy v prírode Kľačno, nebolo oznámené uchádzačom podľa ustanovenia § 286 ods. 1 obchodného zákonníka, podľa ktorého vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže. Zároveň bol porušený článok 16, ods. 7, bod 8 zásad hospodárenia s majetkom a podmienky OVS v zmysle článku III, bod 14 a 15.

Opatrenie č. 2:

Výsledok o prijatí najvhodnejšieho návrhu bude oznamovaný všetkým uchádzačom spôsobom a v lehote tak, ako sú určené v podmienkach OVS, prípadne v Zásadách hospodárenia s majetkom TSK.

Zodpovední:

- vedúci oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK
- referent oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovedný za správu majetku a priebeh OVS

T: od 01.01.2024, trvalé

Plnenie opatrenia:

Do termínu predloženia správy o plnení prijatých opatrení TSK po určenom termíne 01.01.2024 neoznamoval výsledok o prijatí najvhodnejšieho návrhu, nakoľko nebola ešte hodnotená žiadna ponuka na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku.

TSK dňa 31. januára 2024 na Úradnej tabuli TSK vyhlásil obchodnú verejnú súťaž na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku od 01.02.2024 do 01.03.2024. Vedúci oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK a referent oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovedný za správu majetku a priebeh obchodnej verejnej súťaže boli oboznámení s výsledkami kontroly NKÚ a zabezpečia, aby v prípade predloženia ponúk výsledok o prijatí najvhodnejšieho návrhu bol oznámený všetkým uchádzačom spôsobom a v lehote tak, ako je určené v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a v Zásadách hospodárenia s majetkom TSK. Rovnako tak budú zodpovední zamestnanci postupovať v každej budúcej obchodnej verejnej súťaži.

Už v priebehu kontroly NKÚ, v čase, kedy bol známy nedostatok v podobe daného kontrolného zistenia, prebiehala Obchodná verejná súťaž č. TSK/003/2023 – OVS „Predaj nehnuteľností – Pozemky CKN č. 2432/13, 2432/15, 2432/62 v k. ú. Považská Bystrica“ (ďalej len „OVS“). OVS bola vyhlásená v termíne od 09.10.2023 do 09.11.2023. V lehote na predkladanie ponúk bola na Úrad TSK doručená jedna obálka s ponukou záujemcu podaná v rámci OVS. Otváranie obálok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutočnilo na verejnom zasadnutí dňa 13.11.2023 o 12:45 hod. na Úrade TSK pred komisiou na vyhodnotenie ponúk záujemcov v rámci OVS, menovanou predsedom TSK. Jedinému uchádzačovi v súťaži bolo e-mailom zaslané oznámenie o úspešnosti ponuky dňa 15.11.2023, t. j. spôsobom a v lehote tak, ako je určené v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a v Zásadách hospodárenia s majetkom TSK. Už v priebehu kontroly NKÚ tak TSK uplatňoval a kontroloval priebeh OVS tak, aby nevznikol nedostatok zistený v priebehu kontroly NKÚ.

Termín plnenia opatrenia: priebežne, trvá

Oznámenie sa s výsledkami kontroly NKÚ
Zámer predaja prebytočného majetku a Oznámenie o vyhlásení OVS zo dňa 05.10.202.

Kontrolné zistenie 3:

Doplatok kúpnej ceny prevádzaného majetku, sociálnej budovy SOŠ obchodu a služieb A Mesto nad Váhom a príslušných pozemkov a príslušenstva nebol uhradený v zmysle článku 2, c 2 a 3 kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti. Zároveň nebolo postupované v zmysle článku IV, bod 3 podmienok OVS.

Opatrenie č. 3:

TSK bude sledovať dodržiavanie ustanovení kúpnej zmluvy a podmienok OVS, týkajúce sa aj úhrady kúpnej ceny prevádzaného majetku.

Zodpovední:

- vedúci oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK
- referent oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovedný za správu majetku a priebeh OVS

T: od 01.01.2024, trvalé

Plnenie opatrenia:

Vedúci oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK a referent oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovedný za správu majetku a priebeh obchodnej verejnej súťaže boli oboznámení s výsledkami kontroly NKÚ a budú sledovať dodržiavanie ustanovení kúpnej zmluvy a podmienok obchodnej verejnej súťaže, týkajúce sa aj úhrady kúpnej ceny prevádzaného majetku.

TSK uzatvoril so spoločnosťou Kaufland Slovenská republika v. o. s. dňa 23.01.2024 Kúpnu zmluvu č. 2024/0014, zverejnenú dňa 24.01.2024, účinnú dňa 25.1.2024, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku – pozemkom, a to na základe obchodnej verejnej súťaže. V zmysle Článku 2 bod 2. písm. a) mal kupujúci doplatiť časť kúpnej ceny (doplatok) na účet TSK do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. do 22.02.2024. TSK prijal doplatok kúpnej ceny od kupujúceho na svojom účte dňa 05.02.2024, čím došlo k splneniu zmluvnej povinnosti kupujúceho týkajúcej sa úhrady kúpnej ceny prevádzaného majetku.

Termín plnenia opatrenia: priebežne, trvá

Dôkaz: Oboznámenie sa s výsledkami kontroly NKÚ
Kúpna zmluva č. 2024/0014
Doklad o doplatení kúpnej ceny

Kontrolné zistenie 4:

V uzatvorenej zmluve o nájme nebytových priestorov určených ako krajčírsk a dielňa a zberňa šatstva nebolo dohodnuté poskytovanie služieb v súlade s článkom 29, bod 1, písm. g) zásad hospodárenia s majetkom.

Kontrolné zistenie 5:

Výška nájmu nebytových priestorov určených ako krajčírsk a dielňa a zberňa šatstva nebola upravená hneď po zverejnení indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR za rok 2021, ale oneskorene, čo nebolo v súlade s článkom V, bod 6 a 7 zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Vyjadrenie ku kontrolným zisteniam 4 a 5:

Prijatie opatrenia ku kontrolným zisteniam č. 4 a 5 je bezpredmetné, nakoľko nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzali nebytové priestory – krajčírsk a dielňa a zberňa šatstva, bola odpredaná.

Bez prijatého opatrenia.

Kontrolné zistenie 6:

Prenajímateľ nevyužil svoje právo na úpravu výšky nájmu nebytových priestorov v budove úradu TSK, určenej na kancelárske účely, v súvislosti s vyhlásenou mierou inflácie za rok 2021 v zmysle článku V, bod 5 právo na úpravu výšky nájmu.

Opatrenie č. 4:

TSK bude dôsledne sledovať vývoj spotrebiteľských cien a zverejnenie indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR za jednotlivé roky a v tomto zmysle upraví výšku nájmu. Zároveň zabezpečí, aby právo na úpravu výšky nájmu bolo ustanovené vo všetkých zmluvách o nájme nebytových priestorov. Taktiež bude TSK dôsledne sledovať dodržiavanie obsahových náležitostí zmlúv v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK v záujme eliminácie skutočností zistených v Kontrolnom zistení 4.

Zodpovední:

- vedúci oddelenia vnútornej prevádzky a údržby majetku Úradu TSK zodpovedný za dodržiavanie obsahových náležitostí zmlúv a uplatňovanie práv TSK zo zmlúv týkajúcich sa nájmu prebytočného majetku TSK
- referenti oddelenia právneho, správy majetku a verejného obstarávania Úradu TSK zodpovední za obsahové náležitosti zmlúv

T: od 01.01.2024, trvalé

Plnenie opatrenia:

Vedúci oddelenia vnútornej prevádzky a údržby majetku Úradu TSK, ktorý je zodpovedný za dodržiavanie obsahových náležitostí zmlúv a uplatňovanie práv TSK zo zmlúv týkajúcich sa nájmu prebytočného majetku TSK a referenti oddelenia právneho, správy majetku a verejného

obstarávania Úradu TSK zodpovední za obsahové náležitosti zmlúv boli oboznámení s výsledkami kontroly NKÚ a sledujú a budú dôsledne sledovať vývoj spotrebiteľských cien a zverejnení indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR za jednotlivé roky a v tomto zmysle sa bude uplatňovať úprava výšky nájmu. Zároveň zabezpečia, aby právo na úpravu výšky nájmu bolo ustanovené vo všetkých zmluvách o nájme nebytových priestorov a budú dôsledne sledovať dodržiavanie obsahových náležitostí zmlúv v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TSK.

Od prijatia opatrenia ešte nájomcom nebola oznamovaná úpravy výšky nájmu, nakoľko k úprave výšky nájmu má v zmysle všetkých uzavretých zmlúv dôjsť až od 01.04.2024 na základe jednostranného oznámenia TSK nájomcom doručeného do uvedeného dátumu.


Termín plnenie opatrenia: priebežne, trvá

Dôkaz: Oboznámenie sa s výsledkami kontroly NKÚ

Po zaslaní Oznámení o uplatnení inflačnej doložky TSK oznámi NKÚ výsledok splnenia pre rok 2024.

TSK si zároveň dovoľuje uviesť, že v súlade so Zápisnicou o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly majetku číslo: Z-007793/2023/1120/MEB na najbližšom zasadnutí zastupiteľstva naplánovaného na deň 25. marca 2024 bude informovať o výsledku kontroly a o prijatých opatreniach Zastupiteľstvo TSK. Zároveň bude formou výpisu z uznesenia zastupiteľstva TSK o prerokovaní výsledkov kontroly informovať NKÚ.

S pozdravom,


Ing. Jaroslav Baška
predseda