



Správa o výsledku kontroly 2024

Vybrané položky príjmov obcí

Najvyšší kontrolný úrad SR
Ľubomír Andrassy, predseda

Kontrolovali sme

Vybrané položky príjmov magistrátov a okresných miest

Kontrola bola zameraná na analýzu dosiahnutých príjmov a na vybrané procesy, ktoré mestá realizovali v súvislosti so zabezpečením príjmov z dane z nehnuteľností a príjmov z prenájmu vlastných nehnuteľností. Tieto príjmy boli najvýznamnejšími položkami príjmovej časti rozpočtu, ktoré môže samospráva ovplyvniť vlastnou činnosťou. Preverenie bolo vykonané na magistrátoch mesta Bratislava, mesta Košice a ďalších 18 okresných mestách v šiestich krajoch na celom území SR.

Ako sme postupovali

Kontrola bola realizovaná podľa zákona o NKÚ SR a štandardov, ktoré vychádzajú zo základných princípov kontroly v rámci medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií (ISSAI).

Kontrolovaným obdobím boli roky 2020 – 2022, v prípade potreby aj súvisiace obdobia. Údaje o príjmoch, ako aj o vybraných sadzbách dane z nehnuteľností, boli z dôvodu objektívnejšieho vyhodnotenia ich vývoja získané za dlhšie časové obdobie. Do výkonu kontroly bolo zapojených spolu 40 kontrolórov.

Prečo sme kontrolovali

Dostatočné príjmy samosprávy sú nevyhnutné na zabezpečenie financovania akýchkoľvek jej aktivít, ktoré sú hrazené prostredníctvom výdavkov v rámci rozpočtu samosprávy.

Kontrola bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti NKÚ SR na rok 2023 so začatím výkonu kontroly v decembri 2023. Tematicky nadväzovala na kontrolu poplatku za rozvoj, ukončenú v prvom polroku 2023.

Čo sme zistili

- Príjmy z daní z nehnuteľností za 20 kontrolovaných miest dosiahli v roku 2023 sumu takmer 122,0 mil. eur. V porovnaní s rokom 2019 vzrástli v priemere o 44,5 %, a to najmä z dôvodu rastu sadzieb jednotlivých druhov daní. Pravidelný nárast sadzieb daní je pri súčasnom nastavení výpočtu daní z nehnuteľností hlavný spôsob ochrany týchto príjmov pred ich znehodnocovaním vplyvom inflácie.
- Proces vyrubovania daní z nehnuteľností je nastavený jednotne vo všetkých kontrolovaných mestách v súlade so zákonom o správe daní. Správne nastavenie a praktické fungovanie bolo preukázané nielen nízkym počtom podaných odvolaní, ale aj malou početnosťou kontrolných zistení NKÚ SR. Opakovane však bolo preukázané, že proces vymáhania nedoplatkov z miestnych daní je komplikovaný a málo efektívny z dôvodu vysokého počtu nedoplatkov s nízkou nominálnou hodnotou.
- Príjmy z prenájmu majetku za 20 kontrolovaných miest dosiahli v roku 2023 sumu 29,6 mil. eur. V porovnaní s rokom 2019 vzrástli o 8,0 %, teda výrazne menej ako príjmy z daní z nehnuteľností. Jednou z príčin malého nárastu týchto príjmov bolo aj poskytovanie úľavy na nájme počas obdobia pandémie. Úmyslom samosprávy bolo zachovať podnikanie a iné činnosti v prenajatých priestoroch aj v čase pandémie, resp. pomôcť nájomcovi splniť podmienky na poskytnutie kompenzácie zo štátneho rozpočtu. Súčasne boli identifikované aj prípady, keď suma nájmu nebola dlhodobo upravovaná podľa výšky inflácie.
- Procesy prenájmu boli nastavované podľa konkrétnych podmienok jednotlivých miest, napr. niektoré typy nehnuteľností (byty, resp. objekty) boli zverené do správy organizácii založenej alebo zriadenej mestom. Boli však identifikované nedostatky, ktoré súviseli s nedostatočnou ochranou majetku miest, napr. chýbajúce zapracovanie sankcií a pokút do zmluvných podmienok alebo ich nedôsledné uplatňovanie v praxi.
- Výsledky činnosti mesta vo finančnom vyjadrení nielen pri príjmoch ale aj pri výnosoch a pohľadávkach sú spracované do účtovnej závierky, resp. konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá je významným zdrojom informácií pre orgány mesta a jeho obyvateľov ako aj odbornú verejnosť.



Čo odporúčame

NKÚ SR odporúča Výboru Národnej rady SR pre verejnú správu a regionálny rozvoj:

- uložiť Ministerstvu financií SR, aby zvážilo možnosti legislatívnej úpravy zákona o správe daní, cieľom ktorej bude zjednodušenie zániku nedoplatkov s nízkou nominálnou hodnotou,
- uložiť Ministerstvu vnútra SR, aby v rámci legislatívnej úpravy zákona o obecnom zriadení doplnilo kompetenciu obecného zastupiteľstva prerokovať a vziať na vedomie zostavenú a audítorom overenú účtovnú závierku obce a konsolidovanú účtovnú závierku obce, ak sa zostavuje.

VÝKON KONTROLNEJ AKCIE

Účel kontrolnej akcie

Účelom kontroly bolo preveriť postup samosprávy pri naplňaní vybraných položiek vlastných príjmov.

Počas kontroly bolo preverené vyčíslenie príjmov z daní z nehnuteľností a príjmov z prenájmu. Ďalej boli preverené zásady hospodárenia a VZN, ktoré upravovali túto oblasť príjmov miest, vybrané procesy pri vyrubovaní dane, vzniku nájomného vzťahu a pri vymáhaní daňových nedoplatkov a pohľadávok.

Rámec kontrolnej akcie

Kontrola bola vykonaná v dvadsiatich mestách na území celej SR a to ako kontrola súladu. V rámci kontroly boli detailne preverené doklady a dokumenty súvisiace s predmetom kontroly. Počas výkonu kontroly boli uplatnené rôzne kontrolórske metódy a techniky, najmä preskúmanie predloženej dokumentácie, analýza a prepočet.

Výsledky kontrolnej akcie

Vybrané položky príjmov miest

Z hľadiska finančného objemu predstavujú najvyššiu položku bežných príjmov samosprávy daňové príjmy. Ich podstatnú časť tvoria príjmy z podielových daní, poukazované zo štátneho rozpočtu, ktoré podľa údajov z Datacentra v roku 2023 za všetky obce SR dosiahli sumu takmer 2,2 mld. eur a v porovnaní s rokom 2019 vzrástli o 21,3 % (podrobnosti sú v prílohe 1). Najvyššou položkou daňových príjmov, ktorú samospráva vie ovplyvniť svojou činnosťou, je príjem z daní z nehnuteľností. Všetky obce SR, podľa údajov z Datacentra, dosiahli v roku 2023 príjem z daní z nehnuteľností v sume viac ako 496,6 mil. eur; v porovnaní s rokom 2019 vzrástli o 36,12 %.

Pri nedaňových príjmoch tvoria jednu z najvyšších položiek príjmy z vlastníctva, ktoré za všetky obce SR podľa údajov z Datacentra dosiahli v roku 2023 sumu 178,6 mil. eur; v porovnaní s rokom 2019 vzrástli o 11,4 %. Príjmy z DzN tak rástli rýchlejšie ako príjmy z podielových daní zo štátneho rozpočtu.

Tabuľka č. 1 – Príjmy kontrolovaných miest z DzN a z prenájmu za rok 2023 a zmena v porovnaní s rokom 2019

Mesto	Príjem z DzN v roku 2023	Zmena 2023/2019	Príjem z prenájmu v roku 2023	Zmena 2023/2019	Príjmy zo ŠR podielové dane	Zmena 2023/2019
BA	48 409 163,97	42,51%	12 215 278,25	-0,06%	222 269 551,81	31,76%
GA	1 474 008,91	8,75%	196 880,00	110,97%	7 268 243,75	19,72%
HC	2 630 549,22	20,26%	651 803,68	-13,04%	9 672 840,52	14,60%
KE	39 278 057,49	81,91%	4 455 747,52	26,78%	116 806 931,16	18,49%
KN	2 342 991,74	21,89%	1 795 478,94	32,40%	14 720 519,51	16,60%
LC	2 200 000,00	27,52%	667 062,00	1,30%	12 802 731,50	14,96%
LM	3 185 869,98	-0,88%	909 836,49	11,19%	15 778 605,34	17,75%
ML	157 743,59	24,11%	283 591,61	19,06%	2 860 173,22	2,75%
NZ	2 354 259,26	4,26%	634 526,75	16,51%	17 129 733,38	18,31%
PB	3 919 852,37	3,99%	907 414,74	9,46%	19 405 073,31	18,26%
PE	2 301 808,93	118,96%	721 266,12	46,18%	9 914 747,12	15,57%
PU	3 599 647,86	3,79%	355 743,08	8,04%	8 816 142,08	16,23%
RA	366 440,06	-13,48%	110 202,04	-32,61%	5 508 606,29	15,10%
RK	2 335 110,94	30,26%	950 966,14	-31,33%	15 978 896,10	20,69%
SI	2 400 037,32	41,22%	638 777,07	15,51%	8 703 604,50	20,73%
SL	900 339,00	40,44%	441 518,00	56,75%	8 942 300,69	26,33%
TO	2 015 449,73	26,89%	2 163 777,27	19,59%	12 678 407,56	15,35%
TR	431 730,35	35,87%	351 637,63	21,49%	3 358 881,27	19,50%
VK	606 527,42	23,31%	182 704,81	0,24%	5 221 952,33	11,85%
VT	1 066 234,14	33,59%	923 598,35	7,11%	10 910 895,50	16,53%
Spolu kontrola	121 975 822,28	44,53%	29 557 810,49	7,98%	528 748 836,94	23,27%
Celá SR	496 602 237,08	36,12%	178 587 812,92	11,35%	2 697 003 640,13	21,72%

Zdroj: FIN 1-12 k 31.12. za rok 2019 a 2023, prepočet NKÚ SR, pričom rok 2019 = 100 %

V 13 mestách rástli rýchlejšie príjmy z DzN, než príjmy z prenájmu, v siedmich mestách rástli rýchlejšie príjmy z prenájmu. Priemerný nárast príjmov v prípade DzN bol 44,5 %. Rýchlejšie ako priemer rástli príjmy z DzN vo dvoch mestách – Košice, Partizánske. Priemerný nárast príjmov v prípade prenájmu bol 8,0 %, rýchlejšie rástli príjmy v 13 mestách.

Dane z nehnuteľností

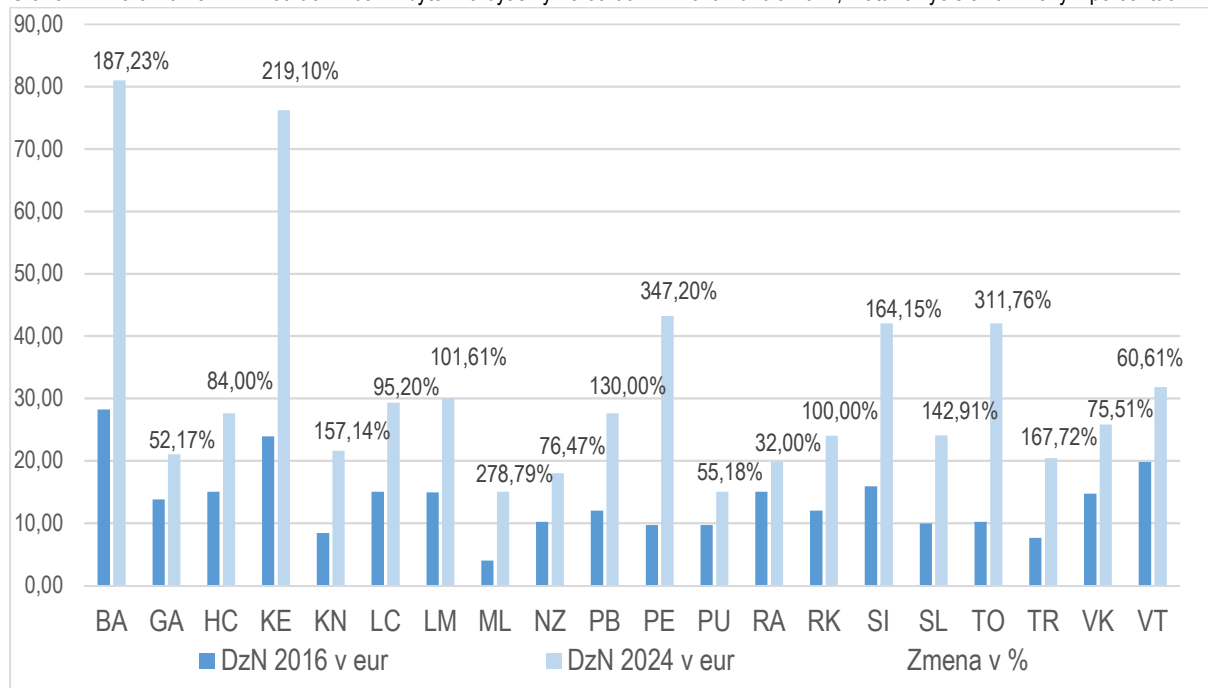
DzN tvoria daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov. Na rozdiel od ostatných miestnych daní je ich zavedenie a vyrubovanie povinné podľa zákona o miestnych daniach.

Kontrolované mestá v roku 2019 získali do svojich rozpočtov príjem z daní z nehnuteľností spolu 84,4 mil. eur. Táto suma sa v roku 2023 zvýšila v priemere o 44,5 % na takmer 122,0 mil. eur, pričom tento nárast bol vyšší o 8,4 % v porovnaní s priemerom za všetky obce a mestá SR. Percentuálna zmena podľa jednotlivých kontrolovaných miest bola v rozpätí od poklesu o 13,5 % (mesto Revúca) po nárast o 119,0 % (mesto Partizánske). Pokles príjmov zaznamenali dve mestá (Revúca a Liptovský Mikuláš), nárast ostatných 18 miest. Vyšší percentuálny nárast ako bol priemer kontrolovaných miest zaznamenali mestá Partizánske a Košice.

Dominantný podiel na príjmoch kontrolovaných miest z DzN mala daň zo stavieb, ktorá v roku 2023 tvorila podiel 76,3 % na celkových príjmoch z DzN, daň z pozemkov mala podiel 10,8 % a daň z bytov 12,9 %. Vysoký podiel príjmov z dane zo stavieb zostal zachovaný aj napriek tomu, že najvyššiu dynamiku vývoja mali príjmy z dane z bytov, ktoré boli v roku 2023 vyššie o 99,6 % v porovnaní s rokom 2019.

V nasledujúcich grafoch bol porovnaný nárast sumy vyrubenej dane v roku 2024 s rokom 2016 pri výmere 60 m² (základ dane) za dve bežne sa vyskytujúce položky. Prvou bola daň z bytov za byt a druhou daň zo stavieb za ostatné priestory na podnikanie bez poskytnutia akýchkoľvek úľav na dani. Pri prepočte boli použité schválené sadzby v zmysle VZN jednotlivých miest. V prípadoch, ak bola uplatňovaná rozdielna sadzba dane v rámci jednotlivých katastrálnych území mesta, bola použitá najvyššia sadzba.

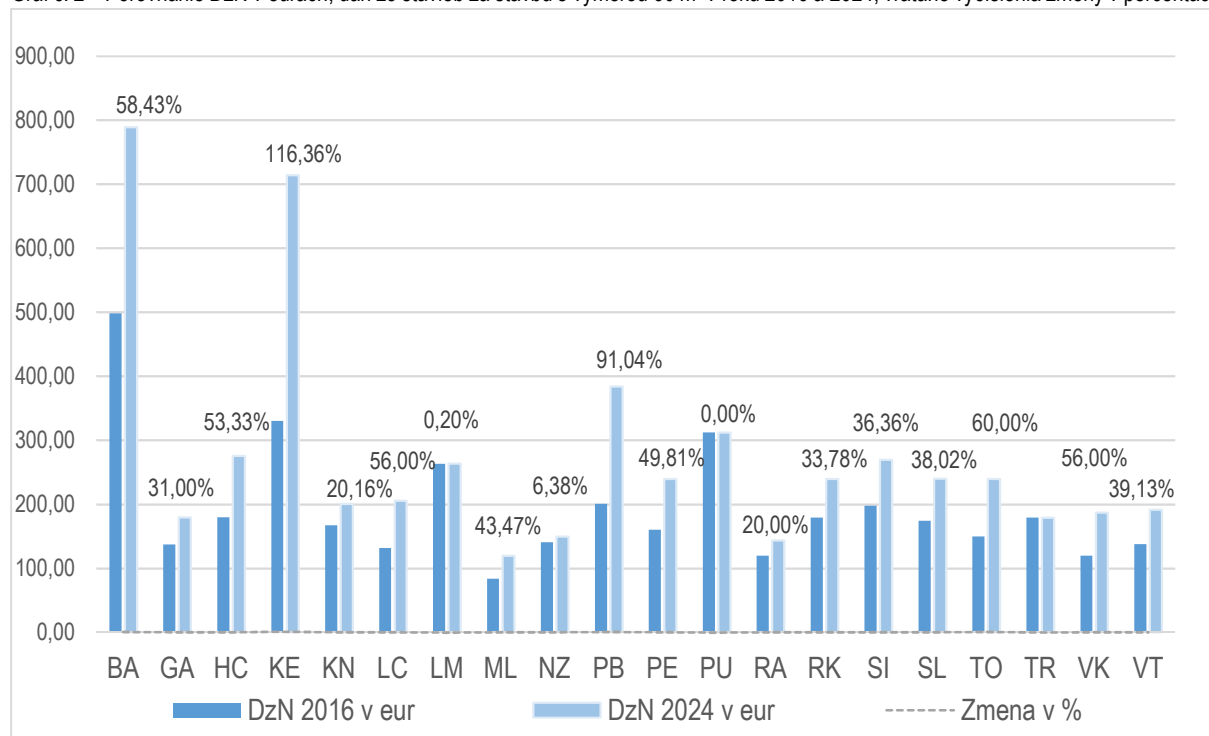
Graf č. 1 – Porovnanie DzN v eurách – daň z bytov za byt s výmerou 60 m² v roku 2016 a 2024, vrátane vyčíslenia zmeny v percentách



Zdroj: VZN jednotlivých miest, prepočet NKÚ SR

Podľa sumy vyrubenej dane dominujú magistráty miest Bratislava a Košice, kde daň za byt s výmerou 60 m² je minimálne dvojnásobná v porovnaní s ostatnými mestami. Vo väčšine miest je DzN v sume do 30 eur, napriek tomu, že sadzby za uvedených osem rokov vzrástli v rozpätí od 32,0 % (mesto Revúca) po 347,0 % (mesto Partizánske).

Graf č. 2 – Porovnanie DzN v eurách, daň zo stavieb za stavbu s výmerou 60 m² v roku 2016 a 2024, vrátane vyčíslenia zmeny v percentách



Zdroj: VZN jednotlivých miest, prepočet NKÚ SR,

Magistráty miest Bratislava a Košice majú, rovnako ako pri bytoch, najvyššiu vyrubenú daň. Zvýšenie vyrubenej dane v roku 2024 v porovnaní s rokom 2016 bolo v rozpätí od nulovej zmeny v meste Púchov po 116,4 % v magistráte mesta Košice.

Kontrolou neboli preukázané zásadné nedostatky v procese vyrubovania dane z nehnuteľností. Zistené nedostatky sa týkali nesprávneho uvádzania mena daňovníka, inej ako zákonom stanovenej lehoty na podanie odvolania a doručovania rozhodnutí listinným spôsobom tým adresátom, s ktorými je zákonná povinnosť komunikovať elektronicky. Správny postup kontrolovaných miest, ako správcov dane, pri vyrubovaní DzN preukazuje nízky počet odvolaní. Z celkového počtu viac ako 1,4 mil. vydaných rozhodnutí za kontrolované obdobie rokov 2020 – 2022 bolo odvolaním napadnutých len 541 rozhodnutí. V mestách Hlohovec, Ružomberok, Topoľčany a Veľký Krtíš nebolo podané žiadne odvolanie.

Počas kontroly boli zistené aj prípady, keď s využitím dostupných údajov vo forme elektronických dát z katastra nehnuteľností, údajov z matriky a stavebného úradu, resp. s využitím interaktívnych nástrojov v podobe digitálnych máp a mapovania terénu správca dane pristúpil k určeniu dane podľa pomôcok alebo po vykonanej daňovej kontrole. Výkon takýchto špecializovaných činností, v súlade so zákonom o správe daní, je možný len v prípade miest, ktoré majú dostatočný počet kvalifikovaného personálu na úseku správy daní.

Príjmy z dane z nehnuteľností boli vykázané najmä dobrovoľným platením dane daňovníkmi, ale aj na základe vymáhania nedoplatkov. Celková suma daňových nedoplatkov kontrolovaných miest na DzN k 31. 12. 2022 bola 24,0 mil. eur. Počas kontrolovaného obdobia rokov 2020 – 2022 vzrástla táto suma o 5,9 mil. eur. Takmer celý nárast bol zaznamenaný v roku 2020. Z hľadiska počtu vykonaných úkonov pri vymáhaní daňových nedoplatkov dominovali výzvy na zaplatenie daňového nedoplatku (86,0 % vykonaných úkonov). Kontrolované mestá pri daňovom exekučnom konaní trikrát častejšie využívali vlastných zamestnancov než externých exekútorov. Pri inej kontrole NKÚ SR v roku 2022, zameranej na vymáhanie nedoplatkov, boli kontrolované najmä menšie mestá a obce, rovnako však dominovali pri úkonoch výzvy na zaplatenie daňového nedoplatku, ale exekúcia bola vykonávaná najmä prostredníctvom súdnych exekútorov.

Veľkým problémom pri vymáhaní daňových nedoplatkov na miestnych daniach bola ich štruktúra z hľadiska nominálnej hodnoty. Významný počet nedoplatkov DzN bol v nízkej hodnote do 20 eur, hoci ich podiel na celkovej sume nedoplatkov je 0,5 %. Podobný stav bol preukázaný aj pri spominatej kontrole NKÚ SR v roku 2022.

Porovnanie početnosti a celkovej sumy nedoplatkov podľa dlžnej sumy

DzN	relatívna početnosť	% z celkovej sumy pohľadávok
do 20 €	30,51%	0,49%
do 160 €	53,16%	6,05%
nad 160 €	16,33%	93,46%

Zdroj: Súvaha k 31. 12. 2022 a analytické evidencie nedoplatkov DzN jednotlivých miest; prepočet NKÚ SR, vytvorené cez datawrapper.de

V súlade so zákonom o správe daní je povinnosťou vymáhať všetky nedoplatky, ale pri ich nízkej nominálnej hodnote sú náklady na ich vymáhanie vyššie ako suma nedoplatku. Nedoplatok zo zákona zaniká po 20 rokoch a počas tohto obdobia je nevyhnutné ho inventarizovať. Jeho zánik rozhodnutím správcu dane je procesne náročný a viazaný na splnenie zákonom stanovených podmienok, pričom obce na rozdiel od Finančnej správy SR nemajú možnosť nedoplatok postúpiť. Bez úpravy legislatívy v tejto oblasti je evidovanie daňových nedoplatkov a ich vymáhanie v podmienkach samosprávy nadmerne zaťažujúce a s nízkym prínosom.

Príjmy z prenájmu

Kontrolované mestá v roku 2019 získali ako príjem z vlastníctva do svojich rozpočtov spolu 27,4 mil. eur, pričom táto suma sa v roku 2023 zvýšila o 8,0 % na 29,6 mil. eur. Percentuálna zmena podľa jednotlivých kontrolovaných miest bola v rozpätí od poklesu o 32,6 % (mesto Revúca) po nárast o 111,0 % (mesto Galanta). Pokles príjmov zaznamenali štyri mestá, nárast zvyšných 16 miest.

Príjmy z prenájmu tvorili najmä príjmy z prenájmu pozemkov a z prenájmu budov, priestorov a objektov. Príjmy z prenájmu pozemkov rástli stabilnejšie a približne dvakrát rýchlejšie (nárast o 10,8 %) než príjmy z prenájmu budov, priestorov a objektov (nárast o 5,5 %). Príjmy z prenájmu budov, priestorov a objektov počas kontrolovaného obdobia rokov 2020 – 2022 klesali aj rástli, ale ich suma bola nižšia ako v roku 2019. Nad hodnotu z roku 2019 sa dostali až v roku 2023.

Príjmy z prenájmu boli dosahované na základe uzatvorených zmlúv. Ich obsahom, okrem povinných náležitostí vyplývajúcich zo zákonov, boli aj ďalšie skutočnosti v zmysle schválených zásad hospodárenia a nakladania s majetkom, príp. VZN a iných vnútorných predpisov jednotlivých miest. Z týchto dokumentov vyplývali aj procesy spojené s uzatvorením nájomných zmlúv, cenotvorbou, uplatňovaním inštitútu osobitného zreteľa, ako aj delbou kompetencií medzi orgány obce. Niektoré typy nehnuteľností, napr. byty, alebo objekty, boli zverené do správy organizácii založenej alebo zriadenej mestom. Procesy spojené s prenájomom mali teda mestá nastavené na svoje špecifické podmienky a boli schválené príslušným mestským zastupiteľstvom. Je to zásadný rozdiel v porovnaní s oblasťou DzN, kde celá samospráva postupuje jednotne podľa podmienok nastavených zákonom o správe daní.

Kontrolou v oblasti prenájmu bolo preverené najmä plnenie zákonných povinností mesta, platných všeobecne pre činnosť samosprávy, t. j. zverejňovanie povinných údajov a dokumentov, vykonávanie základnej finančnej kontroly pred uzatvorením nájomnej zmluvy alebo dodatku k zmluve. V týchto oblastiach boli zistené nedostatky, napr. nesprávne alebo oneskorené vykonanie základnej finančnej kontroly, nezverejnenie všetkých povinných údajov v stanovenej lehote; nemali však systémový charakter. Ďalej bolo preverené, ako mestá zabezpečovali ochranu a zveľaďovanie svojho majetku, t. j. či bol nastavený mechanizmus úpravy výšky nájmu podľa miery inflácie a či v uzatvorených nájomných zmluvách boli zapracované pokuty a sankcie pre prípad, ak nájomca neplnil svoje zmluvné povinnosti voči mestu ako prenajímateľovi riadne a včas. Boli zistené prípady, keď zmluvy o nájme neobsahovali skutočnosti, ktoré vyplývali z vnútorných predpisov príslušného mesta. Ako príklad možno uviesť chýbajúce ustanovenie v zmluve o možnosti mesta upraviť sumu nájmu o mieru inflácie, nesúlad medzi sumou nájmu v zmluve a sumou vyplývajúcou z pravidiel jej stanovenia podľa vnútorných predpisov mesta (cenová mapa, prípustné cenové rozpätie nájmu). Rovnako boli zistené prípady, keď nebol uplatňovaný úrok z omeškania pri neskorých úhradách. Mestá z ekonomicky slabších regiónov, napr. Lučenec, Stará Ľubovňa a Veľký Krtíš obhajovali tento postup snahou udržať nájomcu v zmluvnom vzťahu a získať prioritne sumu nájmu, pretože podľa ich vyjadrení by bol veľký problém získať nového nájomcu.

Sumu príjmov z prenájmu negatívne ovplyvňovali aj nasledujúce dve skutočnosti.

- Nadmerné uplatňovanie dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý podľa podielu zmlúv s týmto dôvodom na celkovom počte uzatvorených zmlúv pri niektorých mestách možno považovať za štandardný a nie osobitný postup. Osobitný zreteľ by mal byť nástrojom na riešenie najmä mimoriadnych situácií, príp. ako forma podpory chýbajúcej služby v danom meste. Časté využívanie osobitného zreteľa ako aj nejednoznačné zadefinovanie procesného postupu pri jeho aplikácii bolo zistené už pri kontrole NKÚ SR v roku 2020. Pri dodržaní zákonom stanovených podmienok nemožno takéto konanie samosprávy vyhodnotiť ako nesprávny postup. Proces uplatnenia dôvodu hodného osobitného zreteľa bol čiastočne legislatívne spresnený novelou zákona o majetku obcí k 01.11.2023, orgány mesta by pri svojom rozhodovaní mali aj po tejto legislatívnej úprave naďalej zohľadňovať finančné dopady svojich rozhodnutí na hospodárenie mesta v podobe znížených príjmov.
- Viaceré mestá, napr. Bratislava, Lučenec a Topoľčany na základe rozhodnutia svojich orgánov odpustili nájomcom časť sumy nájmu počas obdobia pandémie. Dôvodom bol záujem zachovať nájomný vzťah aj počas obdobia, keď zo strany štátnych orgánov boli prijímané rozhodnutia z dôvodu ochrany zdravia obyvateľstva, ktoré mali negatívny dopad na využiteľnosť prenajatých priestorov a tým aj na príjmy nájomcov, ako aj splnenie podmienok, na základe ktorých mohol nájomca žiadať podporu od štátu z dôvodu pandémie.

Celková suma pohľadávok z prenájmu kontrolovaných miest k 31. 12. 2022 bola 19,8 mil. eur. Počas kontrolovaného obdobia rokov 2020 – 2022 sa táto suma znížila o 3,2 mil. eur, a to najmä z dôvodu zániku pohľadávok ich odpísaním v roku 2022.

Záver

Kontrolované mestá v období rokov 2019 – 2023 aktívne a diferencovane upravovali jednotlivé sadzby DzN, čím bol zabezpečený nárast týchto príjmov. Z hľadiska dynamiky ich vývoja rástli rýchlejšie ako príjmy, ktoré boli poukazované samospráve z podielových daní zo štátneho rozpočtu. Zákonom stanovený rámec správy DzN zjednodušuje vzájomné porovnávanie jednotlivých miest medzi sebou a lepšie zdieľanie dobrej praxe. Opakovane zistený problém s evidenciou a vymáhaním nedoplatkov s nízkou nominálnou hodnotou bol dôvodom formulácie odporúčania NKÚ SR, aby Ministerstvo financií SR zvažilo možnosť legislatívnej úpravy v tejto oblasti.

Individuálny prístup jednotlivých miest pri prenájme podľa ich špecifických potrieb a podmienok umožňuje pružne reagovať na zmeny v sociálno-ekonomickom prostredí. Súčasne je to však administratívne a procesne podstatne náročnejšie nielen pri realizácii týchto činností, ale aj pri ich kontrole. Zistené nedostatky súviseli najmä s ochranou príjmov miest z prenájmu pred ich znehodnocovaním vplyvom inflácie, ako aj ochranou majetku v prípadoch, keď nájomca majetku mesta riadne neplnil svoje povinnosti. NKÚ SR preto odporúča mestám a obciam zabezpečiť ochranu svojho majetku vo všetkých procesoch a činnostiach, t. j. zadefinovať princípy a pravidlá pri prenájme nehnuteľností v zásadách hospodárenia mesta a jeho vnútorných predpisoch, následne ich zapracovať do zmluvných podmienok a dôsledne realizovať v praxi.

Súhrnné výsledky činnosti mesta vo finančnom vyjadrení nielen o príjmoch ale aj o výnosoch a pohľadávkach sú spracované do účtovnej závierky, resp. konsolidovanej účtovnej závierky. Tento dokument overuje audítor a na rozdiel od záverečného účtu nie je stanovená povinnosť príslušného zastupiteľstva rokovať o ňom.

Reakcia kontrolovaného subjektu

Počas výkonu kontroly prebiehala aktívna komunikácia kontrolórov s kontrolovanými mestami najmä v oblasti zistených nedostatkov. Záznam o výsledku kontroly bol vypracovaný v mestách Považská Bystrica a Topoľčany, protokol o výsledku kontroly v ostatných 18 mestách. V troch prípadoch (Bratislava, Košice a Ružomberok) boli podané námietky. V prípade magistrátov Bratislavy a Košíc to neboli námietky proti pravdivosti, úplnosti a preukázateľnosti kontrolných zistení, ale voči formulácii odporúčaní, resp. textu protokolu o výsledku kontroly. Námietka mesta Ružomberok bola proti zisteniu týkajúceho sa procesu uzatvárania zmlúv o nájme a nebola akceptovaná.

Mestá prijali na odstránenie zistených nedostatkov spolu 56 opatrení a následne sa zaviazali zaslať správu o ich splnení, resp. plnení. Plnenie prijatých opatrení bude NKÚ SR v rámci svojej činnosti monitorovať.

Kontakt

Najvyšší kontrolný úrad SR

Priemyselná 2

824 73 Bratislava 26

☎ +421 250 114 911

✉ info@nku.gov.sk

Kontrolované subjekty:

BA Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, IČO 00603481
GA Mesto Galanta, IČO 00305936
HC Mesto Hlohovec, IČO 00312509
KE Magistrát mesta Košice, IČO 00691135
KN Mesto Komárno, IČO 00306525
LC Mesto Lučenec, IČO 00316181
LM Mesto Liptovský Mikuláš, IČO 00315524
ML Mesto Medzilaborce, IČO 00323233
NZ Mesto Nové Zámky, IČO 00309150
PB Mesto Považská Bystrica, IČO 00317667
PE Mesto Partizánske, IČO 00310905
PU Mesto Púchov, IČO 00317748
RA Mesto Revúca, IČO 00328693
RK Mesto Ružomberok, IČO 00315737
SI Mesto Skalica, IČO 00309982
SL Mesto Stará Ľubovňa, IČO 00330167
TO Mesto Topoľčany, IČO 00311162
TR Mesto Turčianske Teplice, IČO 00317004
VK Mesto Veľký Krtíš, IČO 00319651
VT Mesto Vranov nad Topľou, IČO 00332933

Zoznam použitých skratiek

Skratka	Význam
DzN	daň z nehnuteľností
IČO	identifikačné číslo organizácie
NKÚ SR	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky
SR	Slovenská republika
VZN	všeobecne záväzné nariadenie
zákon o majetku obcí	zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zákon o miestnych daniach	zákon č. 563/2009 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o správe daní	zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov