****

**Materiál predkladaný na zasadnutie**

**Mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej**

**dňa 15. júna 2023**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Názov materiálu:** | Správa o vykonaných kontrolách - kontrola stavu, evidencie a vymáhania pohľadávok na nájomnom za prenajaté pozemky mesta k 31. 12. 2022- kontrola stavu, evidencie a vymáhaní nájomného, záväzkov a pohľadávok v kapitole byty a nebytové priestory k 31. 12. 2022- kontrola evidencie, vyrubovaniy a platenia dane za užívanie verejného priestranstva za obdobie september – december 2022 |
| **Obsah materiálu:**  | 1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Správy z vykonaných kontrol
 |
| **Návrh na uznesenie:**  | **Uznesenie č. ........./2023**Mestské zastupiteľstvo v  Spišskej Belej berie na vedomie správu o výsledku kontroly |
| **Stanovisko komisie:**  | - |
| **Spracovateľ materiálu:**  | Ing. Tomalová – hlavná kontrolórka |
| **Materiál predkladá:**  | Ing. Tomalová – hlavná kontrolórka |
| **K bodu programu:**  | 19. |
| **Počet strán:** | 4. |
| **Prílohy:** | Správa |
| **Dôvodová správa:** |  V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. d), zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je úlohou hlavného kontrolóra predložiť správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.  Kontrola bola vykonaná na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky. Dokumentácia z ukončených kontrol je k dispozícií u hlavnej kontrolórky pre potreby poslancov mestského zastupiteľstva. |
| **Meno, priezvisko, funkcia  a podpis predkladateľa:** | Ing. Slávka Tomalová – hlavná kontrolórka mesta Spišská Belá ....................................... |

* **Kontrola stavu, evidencie a vymáhania pohľadávok na nájomnom za prenajaté pozemky mesta k 31. 12. 2022**

 V kontrolovanom roku 2022 mesto uzatvorilo 14 zmlúv o prenájme pozemkov. Všetky predpisy úhrad, vyplývajúce z týchto zmlúv, boli zaúčtované v správnych sumách a termínoch. V roku 2022 bolo spolu predpísané nájomné za pozemky vo výške 48 184,09 eur. Platby za rok 2022 boli prijaté vo výške 53 277,69 eur, v tejto sume boli aj úhrady nedoplatkov za predchádzajúci rok.

 Nedoplatok evidovaný k 31. 12. 2022 bol vo výške 1 294,34 eur (k 31. 12. 2021 bol vo výške 6 387,94 eur). Mesto vymáha nezaplatené pohľadávky formou zasielania výziev, čo je účinný spôsob, prenajímatelia si svoje záväzky plnia z dôvodu zmluvne dohodnutého ukončenia nájmu v prípade neplatenia nájomného. Zároveň mesto do zmlúv uzatváraných na obdobie roku 2023 a nasledujúcich zahŕňa zvyšovanie nájmu o hodnotu inflácie.

Do dňa ukončenia kontroly boli zaplatené pohľadávky z roku 2022 vo výške 200,27 eur.

 Navrhujem mestu zvážiť postup zapisovania nájomného vzťahu v trvaní päť a viac rokov do katastra nehnuteľností. Splnením tejto formálnej povnnosti by sa nájomca súčasne stal daňovníkom pre daň z nehnuteľností.

* **Kontrola stavu, evidencie a vymáhanie nájomného, záväzkov a pohľadávok v kapitole byty a nebytové priestory k 31. 12. 2022**

 NEBYTOVÉ PRIESTORY

 Mesto Spišská Belá prenajíma nebytové priestory 26 subjektom. Celkové nájomné za nebytové priestory podľa platných nájomných zmlúv bolo za rok 2022 predpísané vo výške 88 707,10 eur, nedoplatok k 31. 12. 2022 bol vo výške 3 263,33 eur. Na základe upozornenia – výzvy zo strany mesta bolo celé dlžné nájomné zaplatené v priebehu januára 2023.

 Nájomcovia majú dobrú platobnú disciplínu, nakoľko im hrozí výpoveď z nájmu.

 BYTY

 Mesto Spišská Belá má 207 nájomných bytov, všetky sú prenajaté. Za rok 2022 bolo predpísané nájomné v celkovej výške 304 974,37 eur. Nedoplatky z nájomného boli k 31. 12. 2022 vo výške 21 095,67 eur.

 Evidovaný dlh na nájomnom vo výške 9 391,53 eur vykazujú nájomníci, ktorí v mestských bytoch aktuálne bývajú. Z toho najvyššia pohľadávka je vo výške 1 674,86 eur, ďalšie dve nad tisíc eur, ostatní dlžníci majú dlh do 500,00 eur. Mesto zaslalo 6 neplatičom výpoveď z nájmu, termín je do 30. 6. 2023 s možnosťou vyrovnať dlh. V prípade potreby zasiela výzvy nájomníkom na zaplatenie, osobne s nimi jedná, pokračuje v zasielaní upomienok prostredníctvom poštovej služby SIPO. Napriek tejto snahe tento dlh oproti roku 2021stúpol o 2 846,07 eur (nedoplatok na nájomnom k 31. 12. 2021 bol 6 545,46 eur)-

 Dlhodobí neplatiči, ktorí už v prenajatých bytoch nebývajú (okrem 2, ktorí vyhlásili osobný bankrot – bývajú v bytoch nízkeho štandardu) vytvorili dlh 11 704,14 eur. Vymáhanie je v podstate bezvýsledné.

Zistené nedostatky:

1. Mesto pri zverejňovaní zmlúv o nájme bytov porušilo ustanovenie § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – povinná osoba zašle bezodkladne úradu vlády SR zmluvu na zverejnenie. Zmluvy boli zverejňované oneskorene, z kontrolovaných zverejnených zmlúv od 16. 11. 2022 do 31. 12. 2022 boli zistené tieto nedostatky:

zmluvy podpísané 31. 3. 2022, zverejnené 21. 12. 2022: 110/2022, 111/2022, 118/2022, 122/2022, 125/2022, 129/2022, 130/2022, 107/2022, 119/2022, 128/2022, 127/2022, 116/2022, 133/2022, 120/2022, 121/2022, 114/2022, 115/2022, 106/2022, 110/2022, 111/2022, 118/2022, 125/2022, 122/2022, 122/2022, 130/2022, 129/2022, 107/2022, 119/2022, 128/2022, 127/2022, 116/2022, 133/2022, 132/2022, 121/2022, 120/20222, 115/2022, 114/2022, 106/2022, 109/2022, 112/2022, 126/2022, 124/2022

zmluvy podpísané 31. 3. 2022, zverejnené 16. 11. 2022: 098/2022, 100/2022,

zmluvy podpísané 31. 5. 2022, zverejnené 16. 11. 2022: 199/2022,

zmluvy podpísané 30. 6. 2022, zverejnené 16. 11. 2022: 277/2022, 278/2022,

Podľa ustanovenia § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov – ak sa do troch mesiacov od uzatvorenia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzatvoreniu zmluvy nedošlo. Z toho vyplýva, že nájomníci bývajú v mestských bytoch a mesto vyberá nájomné bez zmluvného podkladu.

2. Vzhľadom na to, že zo zaplateného nájomného v bytoch postavených z prostriedkov ŠFRB platí mesto splátky úveru, je potrebné zintenzívniť činnosti pri výbere nájomného a nedopustiť vznik dlhodobých pohľadávok.

3. Mesto nevymáhalo poplatok z omeškania, ktorý je zmluvne dohodnutý v čl. IV bod 2 nájomných zmlúv - v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačnú zálohu na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia. V tom vidím možnosť aspoň čiastočne si nahradiť stratu na sume, ktorú musíme platiť na splátky úverov za nájomcov.

4. Vzhľadom na vývoj inflácie v posledných rokoch a vek našich bytov odporúčam mestu prehodnotiť tvorbu fondu opráv.

5. V bytovom dome na ulici Štefánikova 18 sú okrem mesta aj ďalší vlastníci bytov. Z toho dôvodu je mesto povinné upraviť správu domu v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov – zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov alebo správcom.

* **Kontrola evidencie, vyrubovania a platenia dane za užívanie verejného priestranstva za obdobie september – december 2022**

 V kontrolovanom obodobí september – december 2022 prijalo mesto 5 oznámení o vzniku daňovej povinnosti k dani za osobitné užívanie verejného priestranstva:

* 3 oznámenia o umiestnení kontajnera, resp. stavebného materiálu - 2 súhlasy,

1 oslobodenie do 3 dní

* 2 oznámenia – umiestnenie trampolíny a skákacieho hradu – vydané odôvodnené

nesúhlasy

Ďalej bola 26 x uhradená daň – za umiestnenie predajných stánkov počas jarmoku, oznámenia, resp. komunikácia a zabezpečenie zaplatenia dane prebiehala cez odd. kultúry.

 Daň vypočítaná v kontrolovanom období bola vo výške 1 009,50 eur. Bola zaplatená v plnej výške a v lehote na zaplatenie.

 Daň zaplatená za celý rok 2022 bola vo výške 3 546,50 eur, nedoplatky nie sú evidované.

 Kontrolou boli zistené,nedostatky:

1. Mesto v rozhodnutí č. 2 nesprávne uviedlo lehotu splatnosti dane a to do 5 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Týmto konaním porušilo ustanovenie § 34a ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov – Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

2. Mesto v prípade umiestnenia predajných stánkov nevydalo rozhodnutia o vyrubení dane za osobitné užívanie verejného priestranstva v 26 prípadoch. Týmto konaním porušilo ustanovenie § 34a ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov – Obec vyrubí daň rozhodnutím najskôr v deň vzniku daňovej povinnosti.

3. V jednom prípade nebol pri výpočte dane dodržaný správny postup v zmysle VZN č. 8/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 7/2020 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady – podľa § 11 sadzba dane sa za každý aj začatý m2 určuje vo výške 2 eurá, pri výpočte bolo použité 6,25 m2 (nie 7 m2). Daňovník namiesto 14 eur zaplatil daň vo výške 12,50 eur. V tomto prípade nebolo vydané rozhodnutie.

4. Pri kontrole oznamovania osobitného užívania verejného priestranstva počas jarmoku daňovníci nepoužili tlačivo, ktoré je prílohou citovaného VZN. V priebehu kontroly boli na stránke mesta zverejnené postupy aj správne tlačivá týkajúce sa postupu prihlasovania sa a oznamovania vzniku daňovej povinnosti.