

Záznam o výsledku následnej finančnej kontroly

Hk-2012/00599

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Novej Bane č. 138/2011 zo dňa 14. 12. 2011 vykonala Ing. Mgr. Eliška Vallová, hlavná kontrolórka mesta Nová Baňa

následnú finančnú kontrolu hospodárenia s pohľadávkami za nájom nebytových priestorov a pozemkov za rok 2011.

Čas vykonania NFK: 13. 02. 2012 – 26. 03. 2012
Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad Nová Baňa
Kontrolované obdobie: rok 2011

Predmetom následnej finančnej kontroly bolo overiť dodržiavanie a uplatňovanie všeobecne záväzných predpisov a záväzných nariadení mesta v oblasti hospodárenia a nakladania s pohľadávkami, a kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami z platieb nájomného a služieb spojených s nájmom za užívanie nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Cieľom následnej finančnej kontroly bolo overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi, overiť stav v oblasti hospodárenia a nakladania s pohľadávkami, ktoré kontrolovaný subjekt evidoval v účtovníctve a inventarizoval ku dňu zostavenia účtovnej závierky k 31.12.2011, a overiť, ako kontrolovaný subjekt postupuje pri vymáhaní pohľadávok, aké postupy pri tomto procese využíva.

Mesto Nová Baňa je vlastníkom nebytových priestorov a pozemkov, ktoré boli prenechané do užívania na základe nájomných zmlúv.

Ku kontrole bol predložený zoznam pohľadávok za nájom nebytových priestorov a pozemkov k 31. 12. 2011.

Pri kontrole sa vychádzalo z inventarizovaného stavu pohľadávok k 31. 12. 2011, ktorý kontrolovaný subjekt uvádza v inventúrnych súpisoch pohľadávok, ktoré vznikli z nájomného za nebytové priestory a pozemky a bol v celkovej výške 37 387,57 EUR, z toho:

- 26 426,44 EUR z nájmu pozemkov,
- 10 961,13 EUR z nájmu nebytových priestorov.

Stav pohľadávok k 31. 12. 2010 bol celkovo 38 345,23 EUR, z toho:

- 26 305,98 EUR z nájmu pozemkov,
- 12 039,25 EUR z nájmu nebytových priestorov.

V priebehu roku 2011 pohľadávky z nájmu pozemkov mierne narástli a pohľadávky z nájmu nebytových priestorov poklesli oproti predchádzajúcemu obdobiu (r. 2010).

Kontrolný orgán si pre kontrolu nakladania s pohľadávkami od kontrolovaného subjektu vyžiadal agendu k jednotlivým pohľadávkam.

Podľa ustanovení v uzavretých zmluvách za nedodržanie termínu platieb nájomného nájomcom, uplatní voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania stanovený § 3 nariadenia vlády

SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (platné do 31. 12. 2008), od 1.1.2009 nariadením 586/2008 Z.z.

V prípade neplatenia úhrad nájomného sú posudzovaní nájomcovia individuálne. Vo väčšine prípadov sú upomienky zasielané, ak je nájomca štvrťroka v omeškani s platením (v zmluvách sú dohodnuté platby štvrťročne dopredu). Okrem zasielania upomienok, sú nájomcovia kontaktovaní telefonicky alebo oslovení osobne a vyzvaní na zaplatenie nájomného.

V prípade nezaplatenia ani na základe upomienky, pripraví právnička mesta návrh na žalobu, v ktorom sa uplatní okrem pohľadávky z nájmu, aj úrok z omeškania a ostatné pohľadávky voči dlžníkovi (pohľadávky za energie,).

V roku 2011 bolo riešených 34 prípadov neplatičov v celkovej sume 37 387,57 EUR .

Z toho boli uhradené v I. štvrťroku 2012 nedoplatky z predchádzajúcich období vo výške 4 037,26 EUR.

Upomienky boli zasielané desiatim dlžníkom, ktorých nedoplatky sú vo výške 26 477,30 EUR. S jedným dlžníkom bola spísaná dohoda o splátkach v celkovej sume 582,50 EUR. Podaná žaloba je u troch dlžníkov vo výške 2 132,41 EUR. Platobný rozkaz bol vydaný u štyroch neplatičov, ktorých pohľadávka bola vo výške 2 549,80 EUR. V jednom prípade bol vydaný rozsudok v prospech mesta vo výške pohľadávky 589,63 EUR. Exekúcia je v dvoch prípadoch v sume 1 018,60 EUR. U dvoch subjektov sa jedná len o centové nedoplatky vo výške 0,07 EUR. V tomto prípade by som odporúčala zúčtovať uvedené centové nedoplatky z dôvodu neúčelnosti a nehospodárnosti ich vykazovania v účtovníctve a v inventarizácii pohľadávok. Rovnako by som odporúčala postupovať aj pri centových preplatkoch, ktoré sú rovnako vedené v účtovníctve a v inventarizácii pohľadávok z prenájmu pozemkov a nebytových priestorov.

V trinástich prípadoch boli nájomné zmluvy ukončené.

Následnou finančnou kontrolou nebolo zistené porušenie zákona ani všeobecne záväzného nariadenia mesta.

Pre MsZ, 26. apríla 2012

Ing. Mgr. Eliška Vallová
hlavná kontrolórka
mesta Nová Baňa