

Správa č. 15/2017

Kontrolu vykonala: Mgr. Lenka Žuchová, hlavná kontrolórka obce
Kontrolovaný subjekt: Obec Sučany
Kontrolované obdobie: rok 2017
Čas vykonania kontroly: od 25.9.2017 do 25.1.2018
Miesto vykonania kontroly: Obecný úrad
Cieľ kontroly: Kontrola stavu reklamných a informačných zariadení v obci, efektívnosť hospodárenia s majetkom obce

Predmet kontroly Kontrola inštalovaných reklamných informačných a propagačných zariadení na území obce

Cieľom kontroly bolo zmapovať problematiku inštalovaných reklamných informačných a propagačných zariadení na pozemkoch a stavbách vo vlastníctve obce vo vzťahu k efektívnemu využívaniu majetku obce. K týmto zariadeniam patria reklamné stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) a ďalšie reklamné zariadenia, ktoré nespádajú pod túto legislatívnu úpravu. Jedná sa napríklad o reklamné plachty či tabule, ktoré nemajú charakter stavebnej konštrukcie, nie sú postavené stavebnými prácami, nie sú vyhotovené zo stavebných výrobkov a ktoré nie sú pevne pripevnené strojnými súčiastkami.

Kontrolou zistené skutočnosti

Kontrolou zistené skutočnosti

Problematiku reklamných stavieb, ktorú upravuje stavebný zákon, nie je možné z hľadiska vykonávania kontroly hlavným kontrolórom obce riešiť (podľa §18d ods. 3 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení), nakoľko sa jedná o prenesený výkon štátnej správy. Rovnako obec vnútornú normu upravujúcu problematiku reklamných stavieb a zariadení nemá, nakoľko takého všeobecne záväzného nariadenia obce by bolo v rozpore so zákonom č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ktorého „vo veciach, v ktorých obec plní úlohy štátnej správy, môže vydávať nariadenie len na základe splnomocnenia a v jeho medziach“ s tým, že vykonávanie agendy stavebného úradu obcou je preneseným výkonom štátnej správy a stavebný zákon neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by splnomocňovalo obec na vydanie vlastnej normy. Ak by obec chcela nejakým spôsobom regulovať reklamné stavby na svojom území, môže tak konať len prostredníctvom územného plánu obce, kde v jeho záväznej časti sú stanovené záväzné regulatívy pre reklamné stavby. Kontrola reklamných stavieb podľa stavebného zákona môže byť vykonaná na

základe ustanovení § 98 a § 99 stavebného zákona vymedzujúcom výkon štátneho stavebného dohľadu orgánom ktorého, môžu byť poverení zamestnanci stavebného úradu.

Reklamné zariadenia, ktoré nespádajú pod túto legislatívnu úpravu, je možné riešiť v rámci užívania majetku obce len v prípadoch, kedy sa tieto nachádzajú na objektoch resp. stavbách v majetku obce, pri reklamných stavbách sa jedná o využitie pozemkov v majetku obce, na ktorých stoja.

Z tých reklamných zariadení, ktoré v rámci svojho umiestnenia využívajú majetok obce, sa jedná o zariadenia, ktoré sú umiestnené na betónovom plote starého futbalového ihriska, budovy bývalej reštaurácie Gól, plotu popri Ulici Hlavná pred potravinami Kama, na novom futbalovom ihrisku a reklamné stavby, ktoré sú postavené na pozemkoch v majetku obce.

Na betónovom plote starého futbalového ihriska sa nachádzajú reklamné zariadenia (ktoré nespádajú pod definíciu reklamnej stavby podľa stavebného zákona) spoločností EKO QUELET, Sklenárstvo Pisoň, Reštaurácia Orea, Cukráreň Sučany, Martinalarm, Salaš Sučany. Nájomná zmluva nie je uzatvorená ani s jednou z predmetných spoločností.

Na budove bývalej reštaurácie Gól je umiestnená reklamné zariadenie spoločnosti Reality Alpia (ktoré nespadá pod definíciu reklamnej stavby podľa stavebného zákona). Podľa nájomnej zmluvy č. 51/2015 je nájomca za predmet nájmu povinný uhradiť prenajímateľovi (obci) sumu 250 € ročne.

Na plote na Ul. Hlavná pred potravinami Kama sa nachádzajú reklamné zariadenia (ktoré nespádajú pod definíciu reklamnej stavby podľa stavebného zákona) spoločností Hifo taxi, Reštaurácia Orea, Drevený expres, Martinalarm, Štukatérsťvo a krby, Cukráreň Sučany, prípadne sú tam umiestňované reklamné zariadenia na určitý čas. Nájomná zmluva nie je uzatvorená ani s jednou z predmetných spoločností. Taktiež nie je nájomná zmluva uzatvorená so spoločnosťami, ktoré majú reklamné zariadenia umiestnené na novom futbalovom ihrisku (Maro, Jumicol, cukráreň Sučany).

Na pozemkoch v majetku obce sú postavené reklamné stavby spoločností RABAKA (bigboard prešiel k 1.1.2018 na spoločnosť AKZENT Media), BigMedia, LORD, Trebor, Arton, Hakom, EUROAWK, GRYF, Slovenské národné múzeum, ISPA. Otázne je umiestnenie zariadenia Reštaurácie Ranč stará teheľň, u ktorého je potrebné geodetické zameranie pre zistenie vlastníka pozemku. Nájomnú zmluvu má obec uzatvorenú so spoločnosťami:

LORD – nájomná zmluva č. 146/2005 s predmetom nájmu reklamnou stavbou na križovatke ulíc Hlavná a Hviezdoslavova pred budovou bývalej reštaurácie Gól a
- nájomná zmluva č. 109/2004 s predmetom nájmu reklamnou stavbou, ktorá sa nachádza vo dvore materskej školy

Slovenské národné múzeum – nájomná zmluva z 27.1.2006 s predmetom nájmu reklamnou stavbou nachádzajúcou sa na pozemku č. č. 972/1 (staré futbalové ihrisko)

ARTON – nájomná zmluva č. 21/2005, ktorej predmetom je umiestnenie dvoch reklamných

stavieb na pozemku č. 972/1 (staré futbalové ihrisko)

- nájomná zmluva č. 23/2005, ktorej predmetom je umiestnenie reklamnej stavby na pozemku č. 2001 (nový most)

RABAKA/ A-LINEA - nájomná zmluva č. 44/2011 s Dodatkom č. 1/ č. 165/2017 (prechod nájmu od 1.1.2018 na Akzent Bigboard), ktorej predmetom je umiestnenie reklamnej stavby (bigboard) na pozemku č. KN C 2001/2 (oproti PL, výjazd z obce)

- nájomná zmluva č.19/2005 s dodatkom č. 73/20015 a predmetom nájmu dvomi reklamnými zariadeniami na pozemku č. 4625/1 (výjazd z obce smerom na Turany)

-nájomná zmluva č. 147/2005 s predmetom nájmu dvomi reklamnými zariadeniami na pozemku č. 4625/1 (vjazd do obce od Turian)

- nájomná zmluva č. 158/2011 s predmetom nájmu dvomi reklamnými zariadeniami na pozemku parc. č. 155/4 (odbočka z Ul. Hlavná na Ul. Partizánska)

ISPA – nájomná zmluva č. 203/2014 s predmetom nájmu reklamného zariadenia na pozemku č. KN E 4625

HAKOM – zmluva o nájme časti pozemkov a stĺpov verejného osvetlenia č. 166/2013, ktorej predmetom je päť pozemkov s umiestnením šiestich reklamných zariadení, a to parcely č. KN C 151/1, 3203/1, 7625/3 a 4643/1

TREBOR - nájomná zmluva č. 187/2014, predmetom ktorej je pozemok č. KN C 972/1 (staré futbalové ihrisko) s umiestnením reklamného zariadenia

EUROAWK – nájomná zmluva č. 45/2014 s predmetom nájmu pozemku č. 4625/3 (pri psychiatrickej liečebni) a pozemku č. 972/1 (staré futbalové ihrisko) s reklamnými zariadeniami

GRYF – nájomná zmluva č. 112/2004 s dodatkom z 1. 10. 2010, predmetom ktorej je umiestnenie šiestich reklamných zariadení na piatich pozemkoch, a to pozemok č. KN E 1475/2 (Bellov park), 2 x pozemok č. 972/1 (staré futbalové ihrisko) a 3 x pozemok č. KN E 4625 (Hrabiny – výjazd z obce).

Opis zistených nedostatkov a návrhy odporúčaní alebo opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku

Za reklamné zariadenia, ktoré sú umiestnené na betónovom plote na starom futbalovom ihrisku a ktorý je vo vlastníctve obce Sučany rovnako ako oplotenie na Ul. Hlavná pred potravinami Kama a na novom futbalovom ihrisku nie sú obci odvádzané žiadne platby. Majetok obce je takýmto konaním využívaný bez adekvátneho finančného plnenia, ktoré by sa z neho mohlo získať. Užívanie týchto stavieb resp. pozemkov v majetku obce by malo byť predmetom zmluvného záväzku medzi obcou a majiteľmi daných reklamných zariadení. S majiteľmi týchto zariadení nie je

uzatvorený žiadny zmluvný nájomný vzťah ani daný súhlas obce, nakoľko obec nemá vytvorený systém pre správu tejto problematiky. Aj preto majitelia reklamných zariadení, ktorí prejavia záujem o uzatvorenie zmluvného vzťahu s obcou vo veci užívania jej majetku pre tieto účely, nie sú riešení. Tento nedostatok môže byť do budúcnosti riešený v rámci ustanovení čl. 13 (Dočasné užívanie majetku obce) a na základe ods. 5 bod d), podľa ktorého medzi „prípady nájmu, ktoré schvaľuje starosta Obce alebo štatutárni zástupcovia organizácií Obce“ spadajú nebytové priestory a stavby alebo ich časti o rozlohe menšej ako 100 m². Obec by preto mala vytvoriť podmienky, podľa ktorých by úsek správy majetku postupoval v prípadoch užívania majetku obce pre reklamné zariadenia. Zahŕňal by uzatvorenie zmluvného vzťahu s majiteľom reklamného zariadenia a kontrolu obecného majetku a reklamných zariadení na budovách a stavbách v majetku obce. Je potrebné po pripravení vnútorného systému osloviť majiteľov týchto zariadení s návrhom nájomnej zmluvy a po jej prípadnom neuzatvorení pristúpiť k odstráneniu daného zariadenia.

K ďalším zisteným nedostatkom patria nezrovnalosti v uzatvorených nájomných zmluvách, a to konkrétne vo vymedzení predmetu nájmu. Neurčitosť predmetu zmluvy môže spôsobiť jej neplatnosť, čím by došlo k tomu, že nebude zachovaná písomná zmluva na užívanie majetku obce rovnako ako v prípade predchádzajúcich reklamných zariadení.

Jedná sa o nájomnú zmluvu č. 112/2004 medzi obcou a spoločnosťou Gryf s dodatkom uzatvoreným 1. 10. 2010. V dodatku, rovnako ako aj v pôvodnej nájomnej zmluve sú nesprávne uvedené pozemky, na ktorých sú umiestnené reklamné zariadenia. Jedná sa o nevysporiadané pozemky, ktoré nie sú evidované na listoch vlastníctva.

V nájomnej zmluve č. 23/2005 medzi obcou a spoločnosťou Arton je taktiež neprávne uvedený pozemok, ktorý predstavuje predmet nájmu. Jedná sa podľa zmluvy o pozemok č. 2001, avšak v súčasnosti parcela s takýmto číslom nie je evidencii katastrálneho úradu vedená.

V Zmluve o nájme časti pozemkov a stĺpov verejného osvetlenia č. 166/2013 uzatvorenej so spoločnosťou Hakom, s.r.o sú nesprávne uvedené pozemky, na ktorých sú umiestnené reklamné zariadenia. Niektoré v súčasnosti už nie sú v majetku obce (pozemok predaný spol. Turimex), resp. z piatich pozemkov uvedených v zmluve je v súčasnosti v majetku obce len jeden. Pri ďalších sa jedná o nevysporiadané pozemky, ktoré nie sú evidované na listoch vlastníctva, resp. v súčasnosti neexistujúce parcely.

Taktiež v nájomnej zmluve č. 19/2005 uzatvorenej so spoločnosťou Rabaka s Dodatkom č. 1/ č. 73/2015 je uvedený pozemok, ktorý sa v majetku obce nenachádza a jedná sa o nevysporiadaný pozemok neevidovaný na liste vlastníctva. Rovnaký pozemok figuruje aj v predmete nájmu zmluvy č. 147/2005. Ani pozemok uvedený v predmete zmluvy č. 44/2011 nemá obec vedený vo svojom majetku. Pozemok uvádzaný v predmete nájmu zmluvy č. 158/2011 nie je v súčasnosti vedený v evidencii katastrálneho úradu.

V rámci takto uzatvorených nájomných zmlúv bude potrebné vykonať ich revíziu, osloviť

nájomcov a uzatvoriť dodatky k nájomným zmluvám.

Kontrolou bolo taktiež zistené, že nie všetky spoločnosti, ktoré majú s obcou uzatvorenú nájomnú zmluvu, plnili záväzky z tejto zmluvy vyplývajúce. Jedná sa o spoločnosti:

- Reality Alpia – suma podľa zmluvy č. 51/2016 nebola zaplatená v roku 2016 ani v roku 2017. K 31.12.2018 bola spoločnosti Reality Alpia na základe vykonávania kontroly zaslaná faktúra vo výške 500 € za roky 2016 a 2017. Táto bola v priebehu mesiaca január 2018 zaplatená.
- LORD – podľa nájomnej zmluvy č. 146/2005 bola suma za predmet nájmu stanovená vo výške 15 000 Sk/ rok na základe faktúr vystavených obcou a podľa nájomnej zmluvy č. 109/2004 vo výške 8 000 Sk/ rok na základe faktúr vystavených obcou. Nakoľko obec faktúry nevystavovala, spoločnosť Lord obci určený zmluvný nájom neplatila. Faktúry za roky 2016 a 2017 boli vystavené a zaslané k 31.12.2017 na základe vykonávanej kontroly. (Zaplatené bolo 30.1.2018 za roky 2014 a 2016)
- RABAKA/ A-LINEA - podľa zmluvy č. 19/2005 s dodatkom č. 73/2015 (billboardy umiestnené na Ul. Hlavná na výjazde z obce smer Turany) je nájomné stanovené vo výške 500 € za rok za jeden billboard. Podľa zmluvy č. 147/2005 je nájomné stanovené vo výške 8 000 Sk za rok za dva kusy reklamných zariadení a podľa zmluvy č. 158/2011 je výška nájomného stanovená na 500 € za dva kusy reklamných zariadení za rok. Všetky platby sa podľa zmluvy mali uskutočniť prevodom na účet na základe faktúr vystavených obcou. V rámci týchto nájomných zmlúv nebola za rok 2016 uhradená žiadna čiastka, za rok 2017 platba vo výške 500 €. Na základe kontroly bolo zistené, že v období rokov 2016 a 2017 neboli spoločnosti Rabaka vystavované faktúry a neboli tak ani uhrádzané platby podľa predmetných zmlúv.

Tieto spoločnosti, predovšetkým spoločnosť Rabaka, je taktiež potrebné osloviť s vyjasnením plnenia nájomných zmlúv v predchádzajúcich rokoch ako aj do budúcich rokov a dofakturovať dlžné čiastky v rámci zákonných možností.

Návrh správy na oboznámenie bol kontrolovanému subjektu doručený: 25.1.2018

Podanie námietok kontrolovaným subjektom k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, opatreniam alebo k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy a spôsob vysporiadania týchto námietok

Kontrolovaný subjekt nepodal k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, opatreniam alebo k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy námietky.

Zoznam príloh preukazujúcich nedostatky

- nájomná zmluva č. 166/2013
- nájomná zmluva č. 158/2011
- nájomná zmluva č. 23/2005
- nájomná zmluva č. 147/2005

Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

.....31.12.2018.....

Správa bola vypracovaná dňa:

.....5.2.2018.....

Správu vypracovala: Mgr. Žuchová Lenka, hlavná kontrolórka obce

Správa bola za kontrolovaný subjekt prevzatá a doklady boli odovzdané dňa 5.2.2018:

Mgr. Vladimír Olbert, prednosta OcU

Ing. Vladimír Plžík, starosta obce