

Vyhodnotenie pripomienok pána poslanca Ing. Tatranského k správe HK.

Dňa 4.03.2024 bola doručená písomnosť poslanca Ing. Petra Tatranského k Správe o výsledku finančnej kontroly nakladania s majetkom obce a uzatvorených zmlúv o prevode majetku obce Častá v roku 2022 pri výstavbe stavby „Rozšírenie priestorových kapacít MŠ Častá prístavbou.“ spracovanou hlavným kontrolórom zo dňa 21.02.2024 v nasledovnom znení (kópia znenia písomnosti) :

„dňa 27.2. 2024 sme dostali správu Hl. kontrolóra obce, ktorú sme prerokovali na pracovnom zasadnutí minulý týždeň vo štvrtok. Nakoľko materiál obsahuje 26 strán už na pracovnom stretnutí som povedal, že pošlem k nemu nejaké pripomienky a moje stanovisko.

Pán kontrolór vychádzal z dostupných materiálov, ktoré našiel na OÚ v papierovej podobe. **Na OU je ale aj materiál v elektronickej podobe, ktorý pri písaní správy nebol zohľadnený, ale následne bolo konštatované, že predmetné veci neboli predložené, čo ale nie je pravda.**

Preto som si okrem poznámok v samotnom dokumente správy, dovoľil vypracovať aj dokument, ktorý vyvracia mnohé tvrdenia v správe, že určité materiály neboli predložené. Jedná sa o chronológiu postupu pri riešení PD ale aj žiadosti o NFP a veci s tým súvisiace pre prístavbu MŠ v roku 2022 (Prístavba MŠ Častá v roku 2022.pdf) . V dokumente sa odvolávam na emailovú komunikáciu, ktorá je na obecnom úrade prístupná minimálne na adrese starostu: starosta@casta.sk a adrese ucto@casta.sk. Snažil som sa tam dať všetko, ale je možné že mi nejaký ten emial aj vypadol :-)

Po prečítaní a analýze týchto materiálov, žiadam hl. kontrolóra obce, aby predloženú správu opravil a revidovanú poslal poslancom. V tomto duchu sme to prekonzultovali aj na pracovnom OZ. Správa sa zverejňuje, a nemali by v nej byť chyby aj pre prípad možnej kontroly iných orgánov.

Na pracovnom stretnutí OZ sme spoločne s pánom starostom konštatovali, že sme sa ako obec, poslanci, starosta dostali kvôli nedostatkom v zmluvách zo xxxxxxxxxx, ktoré vypracovala právnická kancelária do neľahkej situácie. Je snahou nás všetkých z nej nejakým spôsobom výjsť tak, aby sme splnili všetky požiadavky a zákonným spôsobom mohli dospieť z obojstranne akceptovateľnému cieľu ohľadne prenájmu bytu manželom xxxxxxxx. Právnická kancelária nás (obec) uviedla do omylu, resp pochybila pri vypracovaní zmlúv, ktoré boli následne podpísané.“

V prílohe sú uvedené pripomienky, ku ktorým predkladám nasledovné stanovisko:

Vývoj v projekte rozšírenie kapacít MČ v Častej.

Pripomienky uvedené v písomnosti potvrdzujú kontrolný nález, nie je vecne zdokumentované prerokovanie a schválenie dokumentov na rokovaní OZ v predmete nakladania s majetkom obce. Nakladanie s majetkom obce v predmete pripomienky je presne definované v spracovanej správe. Správa obsahuje vecnú špecifikáciu

predmetu stavby projektu rozšírenia kapacít. V článku II. ods. 2. 1.zmluvy na obstaranie projektu bolo dohodnuté, že stavba prístavby škôlky bude realizovaná na mieste parcela č. 658/4 ktorá je majetkom obce. Zadávacie podmienky pre projektové práce sú špecifikované v prílohe č.2 k zmluve. V požiadavkách nie je špecifikovaná výstavba bytu. V grafickej časti, ktorá tvorí prílohu zmluvy je vyznačená plocha územia prístavby na parcele č. 658/4.

Dôvod na zmenu - vysvetlenie pán Tatranský

Týmto posunom sa pôvodný škôlkarsky dvor zmenil iba minimálne a benefit z tohto riešenia budú deti MŠ požívať počas celej existencie MŠ v tomto objekte. Tento benefit je niečo, čo sa finančne nedá vyčísliť. Ak by sme pri rozšírení priestorov MŠ nezachovali pôvodný škôlkarsky dvor a ak zoberiem do úvahy plochu nového dvora za poštu, tak by sa väčší počet detí (plus dve triedy) tlačil na cca plus minus rovnakej ploche dvora, ako tomu bolo pred realizáciou prístavby. Posunutím objektu prístavby sme získali dva veľké škôlkarske dvory, ďalšie skladovacie priestory v pivnici, skladiská, kotoľňu, ktorá by inak musela byť na prvom nadzemnom podlaží možno na úkor telocvične, alebo inkluzívnej miestnosti a neposlednom rade obecný byt.

Z pohľadu kontroly toto stanovisko je názor fyzickej osoby.. Pri hodnotení stavu veci uvádzam, že neznáme osoby pripravili bez zmocnenia obce zámer o posunutí objektu na cudzí pozemok, získanie pozemku 357 m² darom do vlastníctva obce, vybudovanie nového nadštandardného bytu o výmere cca 170,87 m², ktorý bude súčasťou objektovej skladby materskej škôlky. Ďalej vo veci konali tým, že zmluvne dohodli, že novopostavenom byte budú bývať budúci darcovia so svojimi dvomi deťmi na základe zriadenia vecného bremena doživotného užívania

Posunutie prístavby, bez zdôvodnenia a vyhodnotenia z pohľadu efektívnosti, účelovosti a hospodárnosti, spôsobilo naviac vyvolané náklady, (zmena zakladania na pilotoch, prekládka potoka, úpravy na darovanom pozemku a pod.) Uvedené naviac náklady, o ktorých potrebe nebolo rozhodnuté zastupiteľstvom, predstavujú ujmu na majetku obce.

Naviac, väčšia výmera pozemku ako posunom stavby vytvorená, ktorá je vo vlastníctve obce, zostala v užívaní Slovenskej pošty a.s. a pre potreby škôlky nebola riešená.

Email z 15.1.2022 - Materská škola - zmena umiestnenia prístavby pracovná korešpondencia, predmet prístavby súvisí s nakladaním majetku obce.

Dodatkom k zmluve zo dňa 21.03.2022, na základe emailovej objednávky z adresy xxxxxxxxxxxx boli upravené nevyhnutné zmeny v projektových prácach, pričom v článku I. ods. 1.1.2 je menovite uvedená textácia, že dohodnutá úprava vyplynula z okolností, ktoré žiadna zo Zmluvných strán nemohla predvídať. Ďalej v článku 1.2 je definované, že úprava dopĺňujúcich služieb vyplynula z legislatívnych požiadaviek na

stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Z uvedeného dodatku nie je jasné, že predmetom je nové umiestnenie stavby, v to čase na cudzom pozemku a rozšírenie vecného rozsahu stavby o byt.

Nadobudnutie majetku – pozemku darom, zámer výstavby bytu a jeho budúce užívanie ako protihodnota daru, nebolo programom žiadneho rokovania OZ a nebolo v predmete nakladania s majetkom obce prijaté uznesenie OZ. Skutočnosť je analyzovaná podrobne v správe.

Pracovné stretnutie dňa 19. januára 2022 na 18.00 v zasadačke OÚ.

- pracovná korešpondencia, predmet výstavby bytu pre nebol predmetom žiadneho rokovania OZ a nebolo v predmete nakladania s majetkom obce prijaté uznesenie OZ. Zastupiteľstvo malo nadobudnutie bytu výstavbou riešiť z hľadiska efektívnosti, účelovosti, hospodárnosti a nevyhnutej potreby. Skutočnosť je analyzovaná podrobne v správe.

Dňa 11.2.2022 bol zaslaný email so spracovaným draftom dohodnutej štúdie č.2 – pre MŠ

- pracovná korešpondencia, predmet prístavby ani v tejto fáze prípravy nebol programom žiadneho rokovania OZ a nebolo v predmete nakladania s majetkom obce prijaté uznesenie OZ. Pripomienka potvrdzuje kontrolný nález, nie je zdokumentované prerokovanie a schválenie dokumentov na rokovaní OZ v predmete nakladania s majetkom obce z hľadiska efektívnosti, účelovosti, hospodárnosti a nevyhnutej potreby. E- mailová korešpondencia nie je dokumentom rokovania obecného zastupiteľstva.

14.2. 2022 bolo stretnutie manželov xxxxxxxx s projektantom, aby sa doladilo dispozičné usporiadanie v byte. 19.2.2022 bola toto projektantami zaslané v podobe pôdorysov ako štúdia alt. č. 3. V ten istý deň to bolo preposlané aj všetkým poslancom OZ.

- pracovná korešpondencia a pracovné rokovanie. Predmet stretnutia je svojvoľné konanie neznámej osoby, ktorá v mene obce neopodstatnene začala konať v predmete výstavby bytu a jeho budúceho užívania. Predmet výstavby bytu pre vopred určenú osobu bez verejného obstarávania, nebol predmetom žiadneho rokovania OZ a nebolo v predmete nakladania s majetkom obce prijaté uznesenie OZ. Pripomienka potvrdzuje kontrolný nález, nie je zdokumentované prerokovanie a schválenie dokumentov na rokovaní OZ v predmete nakladania s majetkom obce. Skutočnosť je analyzovaná podrobne v správe.

Dňa 21.1.2022 zaslaný email všetkým o odsúhlasení štúdie alt č.3 zo strany učiteliek a riaditeľky MŠ, manželov xxxxxxxxxx – poslanci bez pripomienok. Tu je aj zmienka o spracovaní zmlúv od pána xxxxxxxxxx k pozemkom onoho času vo vlastníctve manželov xxxxxxxxxx..

- pracovná korešpondencia, uvedený dokument nie je možné považovať za rozhodnutie obecného zastupiteľstva v predmete prístavby. Ani v tomto časovom horizonte nebol programom žiadneho rokovania OZ a nebolo v predmete nakladania s majetkom obce prijaté uznesenie OZ. Pripomienka potvrdzuje kontrolný nález, nie je zdokumentované prerokovanie a schválenie dokumentov na rokovaní OZ v predmete nakladania s majetkom obce. Konštatovanie pána poslanca, že neboli pripomienky, nemá z pohľadu rozhodovania o nakladaní s majetkom obce právny účinok. O právnej účinnosti zmlúv, bez schvaľovacieho rozhodnutia zastupiteľstva spôsobu nakladania s obecným, je podrobná analýza nálezu uvedená v správe. Vyššie uvedený dokument nemá právnu účinnosť.

24.2.2022 email s poslednou verziou štúdie alt. č.3 aj s bočnými pohľadmi. Je tu aj informácia z BSK o plánovanom termíne vyhlásenia výzvy na MŠ a podmienkach výzvy. V tomto emaile sa zároveň priamo hovorí o byte, aj o fakte, že bude financovaný obcou a nie z NFP a potrebe túto vec prediskutovať s RO BSK!

- pracovná korešpondencia, uvedený dokument nie je možné ani v tomto časovom horizonte považovať za rozhodnutie obecného zastupiteľstva v predmete prístavby. bytu, opäť platí nález kontroly, že predmet nebol programom žiadneho rokovania OZ a nebolo v predmete nakladania s majetkom obce prijaté uznesenie OZ. Pripomienka potvrdzuje kontrolný nález, nie je zdokumentované prerokovanie a schválenie dokumentov na rokovaní OZ v predmete nakladania s majetkom obce. Konštatovanie pána poslanca, že v tomto emaile sa priamo hovorí o byte, aj **o fakte, že byt bude financovaný obcou nie je legalizáciou výstavby bytu.** Pripomienka potvrdzuje kontrolný nález, nie je zdokumentované prerokovanie a schválenie o fakte, že byt bude financovaný obcou Zastupiteľstvo nerozhodlo nadobudnutie bytu z hľadiska jeho potreby, účelovosti, hospodárnosti. Podrobnosti komentované v správe.

Dňa 8.3.2022 o 17.00 bolo v zasadačke OÚ stretnutie s právnikom pánom xxxxxxxxxx a pripomienkovali s xxxxxx xxxxxx a drafty zmlúv.

pracovná korešpondencia, predmet nakladania s majetkom obce nebol na rokovanie OZ predložený, o nakladaní nebolo rozhodnuté. Toto stretnutie nenahrádza právomoci zastupiteľstva. Opäť konštatujem, že o právnej účinnosti zmlúv, bez schvaľovacieho rozhodnutia zastupiteľstva o spôsobe nakladania s obecným, je podrobná analýza nálezu uvedená v správe. Vyššie uvedený dokument nemá právnu účinnosť.

-

Dňa 10.3.2022 som informoval o vyhlásení výzvy na MŠ. – pracovná informácia

Dňa 11.3.2022 som informoval o probléme s „potokom“ a znížení stropu v chodbe – pracovná informácia od projektantov.

Dňa 13.3.2022 bol zaslaný draft rozhrania v akom stave sa má dokončiť BYT. Tento draft bol zaslaný aj právnikom, aby ho zapracovali do zmlúv, ale tam sa to nedostalo.

Dňa 14.3. 2022 bol tento draft zaslaný na emailové adresy opätovne verzia a po sripomienkovaní.

O týchto skutočnostiach malo rozhodnúť OZ z hľadiska účelovosti, efektívnosti a potrebe nakladania.

Dňa 21.3.2023 bol komunikovaný problém s napojením na kanalizáciu a možnosti jeho riešenia. - pracovná korešpondencia

Dňa 24.3.2022 bol zaslaný návrh prekládky potoka.

- O tejto skutočnostiach malo rozhodnúť OZ z hľadiska účelovosti, efektívnosti a potrebe nakladania a financovania navyše práce, ako neoprávneného výdavku obce

Dňa 29.3.2022 bola právnikom zaslaná požiadavka na právo prechodu cez pozemok MŠ do budúceho bytu.

Dňa 4.4.2022 právnická kancelária poslala zapracovanie tejto požiadavky do návrhu zmlúv

Právo prechodu je vecné bremeno, jeho zriadenie podlieha schváleniu OZ (komentované v náleze)

Dňa 5.4. 2022 boli zainteresované strany oslovené, či s predĺženými návrhmi zmlúv súhlasia

Dňa 11.4.2022 boli zaslané finálne znenia zmlúv na podpis.

Náležitosti zmlúv vo veci nakladania nebolo schválené OZ (komentované v náleze)

Dňa 13.4.2022 poslali manželia xxxxxxxxi nejaké otázky na právnika.

Dňa 14.4.2022 poslal právnik aktualizáciu zmlúv na základe požiadaviek manželov xxxxxxxxxx..

Pracovné informácie

Dňa 14.4.2022 poslal právnik aktualizáciu zmlúv na základe požiadaviek manželov xxxxxxxxxxxx.

- Neoprávnené konanie obce, komentované v náleze

Dňa 1.5. 2022 bola zaslaná informácia o stave projektu rozšírenia kapacít MŠ. Ako aj fakte, že ku dňu podania žiadosti o NFP 9. mája 2022, NEBUDEME mať vydané právoplatné stavebné povolenie a taktike, ako budeme v tejto veci ďalej postupovať.

Dňa 9.5.2022 bola zaslaná informácia o podaní žiadosti o NFP na MŠ.

Dňa 16.5.2022 bola zaslaná informácia o stave žiadosti o NFP na MŠ

- Pracovné informácie, nemajú účinok na výsledok kontrolného nálezu

Dňa 8.6.2022 Katastrálny úrad prerušil vklad darovacej zmluvy do katastra, email bol postúpený právnikom a oni na základe toho vypracovali Dodatok č.1 k darovacej zmluve, ktorý nám zaslali dňa 15.6.2022.

- Konanie komentované v náleze

Dňa 30.6.2022 som požiadal o zvolanie „mimoriadneho“ zasadnutia nakoľko prišla očakávaná výzva na doplnenie materiálov do žiadosti o NFP. V tom čase, sme ešte nemali vydané právoplatné stavebné povolenie, ale mali sme dohodu s RO- BSK, že nás vyzvú na doplnenie chýbajúcich vecí v najneskoršom možnom termíne a dovtedy by sme stavebné povolenie mali mať vydané a právoplatné. V rámci stavebného konania nastali dodatočné požiadavky od Hasičov na doplnenie, ktoré si vyžiadali aj projekčné úpravy - bočné schodisko a teda drobné zmeny v PD. Toto všetko sa riešilo v časovej tiesni s cieľom mať vydané právoplatné stavebné povolenie a následne uspieť v žiadosti o NFP.

Dňa 4.7.2022 bolo riadne rokovanie OZ len s jedným bodom a v ten istý deň bola zaslaná zápisnica poslancom a boli doplnené materiály na BSK vrámci doplnenia žiadosti o NFP.

- Konanie komentované a nález je uvedený v správe,.

Dňa 4.9. 2022 bola zaslaná info o pripravenosti novej triedy MŠ.

Dňa 7.9.2022 bola zaslaná poslancom neoficiálna informácia o schválení žiadosti o NFP na RO.

Dňa 3.10.2022 sme dostali potvrdenie z BSK o schválení našej žiadosti na rozšírenie priestorov MŠ v Častej

- Pracovné informácie, nemajú účinok na výsledok kontrolného nálezu

Pripomienka pána poslanca Ing. Tatranského, uvedená v texte požiadavky:

Na pracovnom stretnutí OZ sme spoločne s pánom starostom konštatovali, že sme sa ako obec, poslanci, starosta dostali kvôli nedostatkom v zmluvách zo xxxxxxxxxxxx, ktoré vypracovala právnická kancelária do neľahkej situácie. Je snahou nás všetkých z nej nejakým spôsobom výjsť tak, aby sme splnili všetky požiadavky a zákonným spôsobom mohli dospieť z obojstranne akceptovateľnému cieľu ohľadne prenájmu bytu manželom xxxxxxxxxxxx. Právnická kancelária nás (obec) uviedla do omylu, resp pochybila pri vypracovaní zmlúv, ktoré boli následne podpísané.

Riešiť uvedenú pripomienku neprináleží do kompetencie HK.

Predkladateľ pripomienok predložil nasledovnú požiadavku:

Po prečítaní a analýze týchto materiálov, žiadam hl. kontrolóra obce, aby predloženú správu opravil a revidovanú poslal poslancom

Stanovisko hlavného kontrolóra:

Po preskúmaní predložených pripomienok konštatujem, že neboli predložené dôkazové materiály a dokumenty, ktoré by spochybnili kontrolné nálezy alebo spôsobili vykonať úpravy a opravy v Správe o výsledku finančnej kontroly nakladania s majetkom obce a uzatvorených zmlúv o prevode majetku obce Častá v roku 2022 pri výstavbe stavby „Rozšírenie priestorových kapacít MŠ Častá prístavbou .“

Ing. Vladimír Medlen, hlavný kontrolór

V Častej 6.03.2024.