

Útvar hlavného kontrolóra mesta

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 29.06.2023

K bodu č. 24 Správa o výsledkoch kontroly vykonanej útvarom hlavného kontrolóra

Návrh predkladá:

MVDr. Gábor Pallya v. r.
hlavný kontrolór

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Správa o výsledkoch kontroly
vykonanej útvarom hlavného
kontrolóra
C/Opatrenia z kontroly
naplňovania rozpočtovaných
príjmov, daňové príjmy, položka
133 015 – výnos z miestneho
poplatku za rozvoj

Návrh spracoval:

MVDr. Gábor Pallya v. r.
hlavný kontrolór

V Galante, dňa 19.06.2023

N Á V R H U Z N E S E N I A

Mestské zastupiteľstvo v Galante

b e r i e n a v e d o m i e

Správu o výsledkoch kontroly vykonanej útvarom hlavného kontrolóra.

s c h v a ľ u j e

opatrenia prijaté povinnou osobou, uvedené v Prílohe č. 1 predkladanej správy.



Mesto Galanta
Mestský úrad Galanta
Útvar hlavného kontrolóra
Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
P. O. Box 43

SPRÁVA

o výsledkoch kontroly vykonanej útvarom hlavného kontrolóra.

V súlade s § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu. Z uvedeného dôvodu predkladám mestskému zastupiteľstvu správu o výsledkoch kontroly:

Kontrola naplňovania rozpočtovaných príjmov – daňové príjmy, položka 133 015 – výnos z miestneho poplatku za rozvoj.

Výsledok kontroly:

Cieľom kontroly bolo preveriť objektívny stav kontrolovanej agendy, preverenie dodržiavania a správneho uplatňovania zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Galanta č. 12/2019, 13/2020, 22/2021.

Návrh správy bol vyhotovený dňa 01.06.2023.

V návrhu správy bola v súlade s pravidlami kontroly určená lehota na podanie námietok k obsahu správy v termíne do 07.06.2023.

Prípisom zo dňa 05.06.2023 prednosta mestského úradu oznamuje oprávnenej osobe, že nemá námietky ku kontrolným zisteniam s odôvodnením, že dotknutí vedúci zamestnanci, ktorých sa kontrolné zistenia týkajú už nepôsobia na svojich pozíciách.

V obsahu správy, ako aj v závere uvádza oprávnená osoba návrh na prijatie opatrení k zjednaniu nápravy.

Z uvedeného dôvodu bolo oprávnenou osobou uložené povinnej osobe prijať nápravné opatrenia k zjednaniu nápravy, predložiť ich oprávnenej osobe v termíne do 14.06.2023 a zároveň predložiť písomnú správu o splnení opatrení v prijatých termínoch ich realizácie.

Povinnou osobou boli prijaté opatrenia na zjednanie nápravy v revidovanej oblasti, ktoré tvoria prílohu č. 1 predkladanej správy.

Legislatívny proces revidovanej oblasti:

Poplatok za rozvoj je súčasťou miestnych daní a poplatkov, v zmysle čoho o jeho uložení alebo neuložení rozhoduje všeobecne záväzným nariadením mestské zastupiteľstvo.

Tento poplatok plní príjmovú funkciu rozpočtu mesta ako doplnkový nástroj určený na financovanie občianskej infraštruktúry a zároveň regulačnú funkciu vo vzťahu k stavebnej činnosti na území mesta. Vzťahuje sa iba na pozemné stavby.

Podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov obce vyberajú miestny poplatok za rozvoj na základe rozhodnutia podľa zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a poplatkov (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 4 ods. 1 zákona o miestnom poplatku za rozvoj poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebnému úradu k ohlásenej stavbe.

Poplatok za rozvoj sa vyrubuje podľa daňového poriadku. Výnos z poplatku je príjmom obce. Tento sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku.

Definovanie základu je dôležité pre vyrubenie (výpočet konkrétnej výšky) akéhokoľvek poplatku. Pri poplatku za rozvoj sa vychádza z výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m². Za podlahovú plochu sa považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

Novela zákona účinná od 30.11. 2019 zaviedla do zákona, vzhľadom na nejednotnosť definície miestnosti a rôzne spôsoby určenia podlahovej plochy v stavebnom sektore (napr. úžitková plocha, hrubá podlahová plocha, zastavaná plocha a pod.) vlastnú definíciu miestnosti a podlahovej plochy, ktorá je pre všetky druhy stavieb na účely miestneho poplatku za rozvoj jednotná. Zákon presne definuje čo je miestnosťou a podlahovou plochou nadzemnej časti realizovanej stavby. Taktiež presne určila, ktoré časti podlahovej plochy sa nezapočítavajú do základu poplatku. V zmysle uvedenej definície balkón, lodžia alebo terasa bez trvalého presklenia nie je súčasťou základu poplatku, avšak ak je balkón, lodžia alebo terasa opatrená stavebnou konštrukciou s presklením, tak sa vnútorná podlahová plocha započítava do základu poplatku.

Zákon teda predpokladá, že pri vyčíslení podlahovej plochy sa vychádza zo súčtu výmeru všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Podlahovou plochou sa rozumie celý vnútorný priestor vrátane výklenkov do priestoru bez vnútorných priečok a obvodových múrov. Do podlahovej plochy treba započítavať aj priestor podkrovia, ktoré je prístupné z posledného nadzemného podlažia a ktorého svetlá výška medzi úrovňou podlahovej plochy a stropom (strešnou konštrukciou) dosahuje minimálne 1,3 m.

Mestský úrad by mal pri určovaní základu poplatku za rozvoj vychádzať z údajov stavebného úradu, ktorý pracuje s overenou projektovou dokumentáciou. Je žiadúce, aby stavebný úrad vyžadoval údaje z projektovej dokumentácie k celkovej výmere podlahovej plochy stavby ako dôležitý údaj, ktorý by mal na účely ďalšieho vyrubovania uvádzať v stavebnom povolení.

Mesto Galanta má od 01.01.2020 zákonnú povinnosť vyrubovať stavebníkom poplatok za rozvoj. Táto povinnosť vyplýva mestu ako správcovi poplatku za rozvoj v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov a § 12 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v platnom znení, ako aj v súlade s prijatými všeobecne záväznými nariadeniami mesta Galanta č. 12/2019, 13/2020 a 22/2021.

Výšku poplatku poslanci MsZ schválili s účinnosťou od 01.01.2020 na všetky stavby, okrem stavby na bývanie v sume 15,- €/aj za každý začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby (VZN č. 12/2019 schválené uznesením č. 193/Z-2019).

S účinnosťou od 01.01.2021 bol schválený poplatok v sume 15,- € aj u stavieb na bývanie (VZN č. 13/2020 schválené uznesením č. 339-Z/2020).

S účinnosťou od 01.01.2022 bol schválený poplatok v sume 30,- € u všetkých stavieb. (VZN č. 22/2021 schválené uznesením č. 477-Z/2021).

Plnenie príjmov revidovaného poplatku:

Rok	Rozpočtovaná suma	Predpis	Skutočné plnenie	v € %
2020	20.000	14.915	14.915	74,58
2021	300.000	32.637	25.359	8,45
2022	600.000	155.719	97.722	16,3
Spolu:	920.000	203.271	137.996	15,0

Ako vykazujú uvádzané hodnoty v tabuľke, súvisiace s naplňovaním vlastných príjmov, je zjavné, že bývalé vedenie mesta nevenovalo tejto oblasti náležitú pozornosť.

Oprávnená osoba skonštatovala, že hlavným kontrolórom bolo vedenie mesta v minulosti niekoľkokrát upozornené, že sa nemá spoliehať iba na príjem z podielových daní, ale sledovať aj vývoj vlastných príjmov.

Podľa dosiahnutého plnenia príjmov v roku bezprostredne po zavedení poplatku sa skutočné naplnenie revidovanej príjmovej položky oproti ďalším obdobiam javí ako najpriaznivejšie.

Oprávnenou osobou bolo poznamenané, že rozpočtovaná čiastka bola pri zostavovaní rozpočtu považovaná za riziko rozpočtu na príjmovej stránke. To však nebránilo možnosti ju počas úpravy rozpočtu navýšiť.

Oproti roku 2020 mestský úrad v ďalšom roku rozpočtuje v revidovanej príjmovej položke oveľa vyššiu sumu. Na základe vykázaného predpisu bolo skonštatované, že táto rozpočtovaná suma porovnaním s jej plnením bola nadhodnotená.

Napriek uvedeným skutočnostiam vedenie mesta pri hodnotení plnenia revidovanej príjmovej položky v záverečnom účte mesta uvádzalo v každom sledovanom období, že „plnenie je na základe vydaných stavebných povolení“. Avšak dôvody nenaplnenia tejto rozpočtovanej príjmovej položky uvedené neboli.

Oprávnená osoba v správe uvádza, že v prípade zabezpečenia účinnej spolupráce medzi organizačnými útvarmi, ktorých sa predmet naplňovania revidovaných príjmov týkal, mohlo mesto dosiahnuť oveľa priaznivejší hospodársky výsledok.

Výnos z poplatku za revidované obdobie predstavuje celkom sumu 137.996,26 €. Účtovná evidencia zaznamenáva k 31.12.2022 (na účte 319) pohľadávku za revidovaný poplatok v sume 65.275,04 €.

Použitie výnosu z poplatku za rozvoj uvádza §11 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj, v podmienkach mesta Galanta VZN č. 12/2019 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších zmien.

Na základe zverejnených informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použitia bolo zistené:

Z výnosu poplatku za rozvoj v roku 2020, ktorý dosiahol sumu 14.915,40 € sa finančné prostriedky nečerpali. Tieto boli zapojené do rozpočtu v roku 2021.

V roku 2021 výnos poplatku za rozvoj dosiahol sumu 25.358,78 € a čerpaných v tomto roku bolo 16.872 € za účelom uskutočnenia opravy fasády na Dennom centre v Javorinke.

Zostatok výnosu poplatku 23.402,18 € bol zapojený do rozpočtu v roku 2022.

V roku 2022 dosiahol výnos z poplatku sumu 97.722,08 €. Celkový výnos vrátane zostatku z predchádzajúceho obdobia predstavoval čiastku 121.124,26 €.

Uvedená celková suma bola použitá v roku 2022 na búranie objektu bývalej kotolne v Materskej škole v Hodoch vo výške 13.550,50 € a na rekonštrukciu TC Galandia použilo mesto z výnosu poplatku čiastku 107.568,76.

Dosiahnutý výnos z poplatku počas revidovaného obdobia bol v roku 2022 vyčerpaný v celej výške.

Kontrolou bolo zistené, že čerpanie finančnej čiastky 107.568,76 € pre účely rekonštrukcie TC Galandia je v rozpore s ustanovením § 11 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj, ako aj VZN č. 12/2019 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších zmien.

Horeuvedená tabuľka jasne ukazuje, že ciele mesta zavedením poplatku za rozvoj nie sú ani zďaleka na predpokladanej úrovni plnené. Dôvodom sú postupy na dvoch oddeleniach mesta, ktoré sú pri stanovení a vyrubovaní poplatku za rozvoj závislé na vzájomnej spolupráci, napriek tomu, že oddelenia majú rozdielne náplne činnosti, konkrétne finančnú a stavebnú. Finančné oddelenie má vyrubiť poplatok na základe podkladov, ktoré mu postúpi stavebné oddelenie s uvedením rozlohy, na ktorú treba predmetný poplatok vyrubiť. Prvý problém nastáva už pri stanovení podlahovej plochy stavby, ktorá podlieha spoplatneniu a to z dôvodu výpočtu plochy, kde je potrebná odborná spôsobilosť v oblasti stavebníctva, ktorou zamestnanci na finančnom oddelení nedisponujú a nevedia čítať projekt.

Na druhej strane zamestnanci oddelenia stavebného poriadku kvôli vyťaženosti nevenovali v revidovanom období tejto agende dostatočnú pozornosť a náležitú vážnosť.

Schvaľovanie nových pravidiel, hlavne okruhu osôb povinných podľa VZN mesta platiť poplatok za rozvoj v priebehu schvaľovania rozpočtu, umožnilo developerom a budúcim iným staviteľom vyhnúť sa tejto povinnosti.

Príkladom na takýto postup je stavba realizovaná v mestskej časti Javorinka, ktorá bola povolená ako „Penzión“ Javorinka, a po prvotnom vyrubení poplatku za rozvoj vo výške 11.217,30 Eur po odvolaní a „dodatočnom vysvetlení“ projektanta sa plocha rozdelila na oslobodenú, respektíve s nulovým poplatkom a na plochu podliehajúcu 15-eurovému poplatku v celkovej sume 4.701,30 Eur. Pritom teraz po kolaudácii, ako aj zo stavebného povolenia je jednoznačné, že nehnuteľnosť má funkčné využitie ako penzión s vyznačenými parkoviskami. Zo stavebného povolenia je tiež jednoznačné, že ide o podnikateľský zámer s ubytovacími kapacitami a v žiadnom prípade nie o reštauráciu na prízemí so služobnými bytmi na poschodí. Dispozičný popis nehnuteľnosti v stavebnom povolení jasne popisuje prízemie ako „hlavný vstup, recepcia, hotelová hala, chodba.....“ Pri žiadnej reštaurácii som sa nestretol so zázemím pre zamestnancov v rozlohe 434,4 m² pri rozlohe samotného podnikateľského priestoru 373,42 m².

Pritom medzi vydaním stavebného povolenia, z ktorého bol citovaný dispozičný popis, ktorý nikto nenamietal a podaním odvolania, kde sa odvoláva investor na to, že poschodie sa bude využívať na bývanie, prešlo cca 60 dní.

Z neznámych dôvodov zamestnanci mesta akceptovali slovné vyjadrenia projektanta, že sa jedná o zle pochopený projekt a v podstate na poschodí penziónu sa nenachádzajú apartmány, ale služobné byty.

Takýmto postupom sa plocha spoplatnená poplatkom za rozvoj zmenšila z 807,82 m² na 373,42 m² a poplatok z 11.217,30 Eur na 4.701,30 Eur.

Ďalším takýmto „zaujímavým“ prípadom bolo zistenie vydania stavebného povolenia zo strany mesta pre investora v počte 96 (!!!) kusov. Bolo to v období, kedy mesto Galanta prijatím VZN zaviedlo povinnosť platiť poplatok za rozvoj a ešte nebolo známe, na ktoré stavby sa bude táto povinnosť vzťahovať. Investor podal v čase pripomienkovania navrhovaného VZN v októbri 2018 žiadosť na vydanie stavebného povolenia na 96 kusov rodinných domov typu A, B, C, D.

Oddelením stavebného poriadku bolo stavebné povolenie spracované expresnou rýchlosťou. Dňa 12. novembra bolo vydané súhlasné stanovisko na malý zdroj nečistenia v počte 96 kusov a dňa 22. novembra záväzné stanovisko na umiestnenie stavieb.

Toto všetko stihol úrad tak, že inžinierske siete boli v štádiu budovania a bolo len priložené prehlásenie investora, že po dokončení a skolaudovaní inžinierskych sietí súhlasí s napojením jednotlivých stavieb.

Stavebné povolenie bolo nakoniec vydané dňa 28. decembra a nadobudlo právoplatnosť 2. januára 2019, pritom žiadny správca inžinierskych sietí sa k projektom nevyjadril pri podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ale sa zjavne vzdali možnosti odvolania a to ešte tak expresne, že 28. decembra 2018 bol piatok a 2. januára 2019 streda, takže medzi vydaním a právoplatnosťou stavebného povolenia na 96 rodinných domov bol až jeden pracovný deň.

Síce nakoniec poplatok za rozvoj poslanecký zbor v roku 2018 neschválil a aj nasledujúci rok po schválení sa vzťahoval len na podnikateľské stavby. Toto stavebné povolenie spôsobilo skutočnosť, že všetci stavebníci rodinných domov na Richtárskom poli sú v podstate oslobodení od poplatku z dôvodu, že pri kolaudácii sa zo skutočnej podlahovej plochy odpočítava plocha, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie v čase kedy bol poplatok nulový. Tento postup ukrátil príjmovú časť rozpočtu pri 96 rodinných domoch minimálne o cca 100.000,- Eur.

Ďalším zisteným sporným prípadom bola polyfunkčná stavba na ulici Hodská. Na túto stavbu bolo vydané stavebné povolenie v roku 2019 pre žiadateľa „Pohoda seniorov s.r.o.“

Toto stavebné povolenie bolo predmetom predaja spolu aj s pozemkom a projektovou dokumentáciou pre kupujúceho V-stav Trstice na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27. apríla 2020.

Nakoľko nový vlastník pozemku a zároveň investor začal, a aj zrealizoval stavbu nie v súlade s projektom a územným rozhodnutím, stavebný úrad rozhodol nasledovne:

Citujem z odôvodnenia „dodatočného povolenia stavby“:

„Mesto Galanta vydalo na stavbu „LM-Polyfunkčný bytový dom“ územné rozhodnutie OSP2018/1690-GH dňa 20.07.2018, právoplatnosť nadobudlo dňa 24.09.2018 a stavebné povolenie č. OSP 2018/3609 dňa 24.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 10. 2019 pre stavebníka Pohoda seniorov s.r.o., IČO 46 109 161 so sídlom Vlčkova 37, Bratislava. Nakoľko stavba bola realizovaná v ROZPORE S TÝMTO VYDANÝM ÚZEMNÝM ROZHODNUTÍM a STAVEBNÝM POVOLENÍM, stavebný úrad vyžadoval dodatočné povolenie stavby.

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad vydal na predmetnú stavbu dodatočné povolenie stavby Rozhodnutím č. OSP 2021/2053-PE dňa 23.11.2021 a súčasne povolil užívanie stavby.“ Koniec citátu.

Proti tomuto rozhodnutiu, v podstate aj proti postupu stavebného úradu podal investor odvolanie. V odvolaní zo dňa 01.12.2021 napadol postup stavebného úradu v tom, že nesúhlasil s tým, aby stavebný úrad „dodatočné povolenie stavby“ doručoval účastníkom konania verejnou vyhláškou. (Z dôvodu veľkému počtu účastníkov konania stavebný úrad rozhodol o forme doručovania a to formou verejnej vyhlášky, avšak pri takejto forme doručovania nie je možné skrátiť termín nadobudnutia právoplatnosti, čo by znamenalo 30 dní od vyvesenia v prípade, že sa nikto neodvolá.)

Stavebný úrad Mesto Galanta v odôvodnení v ďalšom rozhodnutí vydanom dňa 10.12.2021 píše: „Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie V-STAV TRSTICE, s.r.o. IČO: 36 255 386, so sídlom Trstice č. 1304, v zastúpení konateľom Milan Vágai“. V podanom odvolaní zo dňa 01.12.2021 uvádza: „ako vlastník stavby nesúhlasím, aby bolo dodatočné stavebné povolenie zlúčené s kolaudáciou stavby doručované verejnou vyhláškou“. Odhliadnuc od toho, že odvolanie sa netýka meritú veci a rozhodnutia stavebného úradu týkajúceho sa samotnej stavby, respektíve užívania stavby, ale diskrečnej (výlučnej) právomoci stavebného úradu rozhodnúť o spôsobe upovedomenia účastníkov konania nachádzajúceho sa v časti rozhodnutia „POUČENIE“, stavebný úrad odvolanie prijal.

Za neštandardné boli považované niektoré postupy týkajúce sa termínov.

Po prvé: vydané rozhodnutie doručené formou verejnej vyhlášky sa považuje za doručené na 15. deň od vyvesenia a lehota na odvolanie (15 dní) začína plynúť týmto dňom.

Pritom stavebný úrad prijal odvolanie dňa 01.12.2021, t. j. 7 dní po vyvesení???

Následne stavebný úrad 10.12.2021 vydal nové rozhodnutie, ktorým vyhovie odvolaniu, ktoré napáda výlučnú právomoc stavebného úradu a uvádza v rozhodnutí :

„Stavebný úrad, v zmysle §56 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov, upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a určil lehotu, v ktorej sa k jeho obsahu mohli vyjadriť. Účastníci konania súhlasili so zrušením napadnutého rozhodnutia.“

Dňa 10.12.2021 plynul druhý deň z 15-dňovej lehoty na podanie odvolania podľa prvého rozhodnutia zo dňa 23.11.2021.

Dňa 10.12.2021 bolo 10 dní od podania odvolania zo strany V-STAV TRSTICE s.r.o., z ktorých bolo 7 dní pracovných, za ktorých čas stihol úrad upovedomiť účastníkov (ktorých je veľký počet, preto zvolil formu verejnej vyhlášky), účastníci stihli vyjadriť súhlas so zmenou a úrad stihol vydať nové rozhodnutie. Úctyhodné pracovné tempo pri všetkej skromnosti, ktorému dáva zmysel asi aj to, že v čase vydania rozhodnutia bolo účastníkom známe, že na základe rozhodnutia MsZ sa od 01.01.2022 mení výška poplatku za rozvoj z platných 15,- Eur/ m² štvorcový na 30,- Eur/ m².

Po preverení podkladov je zrejmé, že investor odovzdal na mesto výkaz, podľa ktorého úžitková plocha - základ poplatku je 2.486 m².

Podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa poplatok za rozvoj vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6, znížený o 60 m².

V prípade „Polyfunkčného bytového domu“ to predstavuje $2.486 \text{ m}^2 - 60 \text{ m}^2 = 2.426 \text{ m}^2$.

Podľa zákona č. 447/2015 o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, §4 poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, resp. dňom právoplatnosti Rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, čo v prípade „Polyfunkčného bytového domu“ bolo 13.12.2021 a mesto vyrubilo poplatok pre poplatníka V-STAV TRSTICE s.r.o. dňa 14.12.2022, presne rok po vzniku poplatkovej povinnosti.

Vyrubený poplatok mal byť vypočítaný z podlahovej plochy 2.426 m² a mal byť vo výške 36.390,- Eur.

Rozhodnutím č. 9725200050 Mesto Galanta vyrubilo poplatníkovi V-STAV TRSTICE s.r.o. poplatok vo výške 6.855,- Eur, to znamená že o 29.535,- Eur nižší.

K tejto sume sa správca poplatku dopracoval tak, že celkom nesprávne odpočítal z podlahovej plochy, ktorá je uvedená na „Dodatočnom povolení stavby“ podlahovú plochu, ktorá bola uvedená na stavebnom povolení vydanom pre žiadateľa „Pohoda seniorov s.r.o.“.

Keďže stavba bola zrealizovaná v rozpore s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a nebola umiestnená v súlade s vydaným územným rozhodnutím pre „Pohodu seniorov s.r.o.“, stavebný úrad trval na tom, že tento stav sa nedá legalizovať „zmenou stavby pred dokončením“ a riešila sa legalizácia čiernej stavby „Dodatočným povolením stavby“, čo je úplne nový proces a so stavebným povolením vydaným pre „Pohodu seniorov s.r.o.“ nemá žiadnu právnu súvislosť. Odpočítanie m² na základe stavebného povolenia z 24.09.2019 je administratívnou chybou.

Nezákonné a bleskurýchle riešenie právoplatnosti dodatočného povolenia stavby na konci roka 2021 spôsobilo fakt, že sa poplatok bol určený sumou 15,- Eur a nie 30,- Eur. Pri dodržaní termínov by na to, aby „dodatočné povolenie stavby“ nadobudlo právoplatnosť pred zavedením 30,- Eur poplatku od 01.01.2022, nebola v podstate žiadna šanca.

Záver správy uvádza:

Pri určovaní základu poplatku za rozvoj by sa malo vychádzať z údajov oddelenia Stavebného poriadku, ktoré pracuje s overenou projektovou dokumentáciou.

Je žiadúce, aby oddelenie Stavebného poriadku vyžadovalo údaje z projektovej dokumentácie k celkovej výmere podlahovej plochy stavby ako dôležitý údaj, ktorý by mal na účely ďalšieho vyrubovania uvádzať v stavebnom povolení.

Vykonaná kontrola preukázala potrebu správneho a efektívneho nastavenia procesov spojených s rozhodovaním o miestnom poplatku za rozvoj, nastavení interných kontrolných mechanizmov a súvisiacich vnútorných predpisov.

V rámci zabezpečenia účinného systému v revidovanej oblasti je potrebné, aby bol v internom predpise stanovený postup včasného doručovania právoplatných stavebných povolení Finančnému a majetkovému oddeleniu MsÚ tak, aby bola následne dodržaná zákonná lehota na vyrubenie poplatku za rozvoj.

Povinnosťou oddelenia Stavebného poriadku by malo byť oznámenie oddeleniu Finančnému a majetkovému o všetkých právoplatných stavebných povoleniach, vrátane tých, ktoré sú od poplatku oslobodené a to najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

Tieto zistenia sú dostatočne vážne na to, aby sa spôsob vyrubovania poplatku za rozvoj upravil smernicou mesta, kde bude detailne upresnený postup, aj zodpovední pracovníci tak na oddelení stavebného poriadku, ktoré je kompetentné z odborného hľadiska vyžiadať si k posúdeniu žiadosti o vydanie stavebného povolenia výpočet úžitkovej plochy navrhovanej stavby, ktorá podlieha poplatku a následne odsúhlasené metre štvorcové odstúpiť finančnému oddeleniu, ktoré je kompetentné vydať rozhodnutie o vyrubení poplatku.

Zároveň bolo navrhnuté zaviesť vzájomne prepojenú dvojité evidenciu, kde sa bude dať jednoducho spárovať vydané rozhodnutie stavebného úradu s vyrubeným poplatkom.

Odporúčený bol aj nasledovný obsah evidencie:

- identifikáciu poplatníka (v prípade právnických osôb názov, sídlo a IČO právnickej osoby, pri fyzických osobách meno a priezvisko)
- deň nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia
- uvedenie druhu stavby
- výmera úžitkovej plochy, ktorá tvorí základ miestneho poplatku za rozvoj
- celková výška poplatku
- dátum nadobudnutia rozhodnutia o vyrubení miestneho poplatku za rozvoj
- dátum úhrady miestneho poplatku za rozvoj

- v prípade neuhradenia poplatku uvedenie právnych krokov smerujúcich k jeho vymoženiu (výzva, návrh na vykonanie exekúcie).

Predmetná správa je mestskému zastupiteľstvu predložená ako informatívny materiál v súlade s pravidlami kontroly.

Komplexný materiál je súčasťou dokumentácie uloženej na útvare hlavného kontrolóra, ktorý je k nahliadnutiu oprávneným osobám.



MVDr. Gábor Pallya
hlavný kontrolór

Neoddeliteľnou súčasťou správy je :

Príloha č. 1:

Opatrenia z kontroly naplňovania rozpočtovaných príjmov v oblasti daňových príjmov, položka 133 015 – výnos z miestneho poplatku za rozvoj, uskutočnenej Útvárom hlavného kontrolóra

V Galante, dňa 19.06.2023



Galanta
Mestský úrad Galanta
 Prednosta
 Micrové námestie 940/1, 924 18 Galanta
 P. O. Box 43

Útvar hlavného kontrolóra
 Micrové námestie č. 940/1
 924 18 Galanta

Váš list číslo/ zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/
 prednosta MsÚ

Galanta
 13.06.2023

Opatrenia z kontroly naplňovania rozpočtovaných príjmov v oblasti daňových príjmov, položka 133 015 – výnos z miestneho poplatku za rozvoj uskutočnenej Útvarom hlavného kontrolóra

Na základe záverečného prerokovania správy o výsledkoch kontroly predkladám za účelom zjednotenia nápravy nasledovné nápravné opatrenia:

1. Vypracovanie interného predpisu -smernice, ktorá jasne zadefinuje všetky administratívne postupy a zodpovednosť osôb pri vydávaní rozhodnutí o vyrúbení miestneho poplatku za rozvoj.

Termín: 31.júl 2023

Zodpovední: Vedúci finančného a majetkového oddelenia, vedúci Stavebného úradu

2.Vytvorenie internej databázovej evidencie , ktorá bude dostupná na zdieľanom disku a umožní oddeleniam vykonávať tzv. krížovú kontrolu vo veci vydávania predmetných rozhodnutí a následného vyrúbenia miestneho poplatku.

Termín: 30.september 2023

Zodpovední: Vedúci finančného a majetkového oddelenia, vedúci Stavebného úradu

Ing. Ján Polákovský
 prednosta MsÚ Galanta