

Stanovisko hlavného kontrolóra k čerpaniu úveru na zakúpenie nehnuteľnosti, ktorá má po dokončení slúžiť pre potreby obce

Podľa § 18d ods. (1) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v z. n. p.) ("*Kontrolnou činnosťou sa rozumie kontrola zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj s majetkom, ktorý obec užíva podľa osobitných predpisov*") **predkladám** stanovisko k čerpaniu komerčného úveru obcou Turček za účelom zakúpenia nehnuteľnosti, ktorá má po dokončení slúžiť pre potreby obce.

Podkladom pre vypracovanie tohto stanoviska bola:

- a) záväzná ponuka platná do 30. 9. 2020 vyhotovená UniCredit Bank Czech republik and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky,
- b) rekapitulácia návrhu viacročného rozpočtu na rok 2019 s finančným výhľadom na roky 2020 a 2021,
- c) Záverečný účet obce Turček k 31. 12. 2019;

Typ úveru: Investičný úver

Objem: 180 000 EUR

Účel: Kúpa nehnuteľnosti, ktorá bude po dokončení slúžiť pre účely obce

Splatnosť: 10 rokov

Úroková sadzba: 1,00% p.a.

Splátky: 1500 EUR mesačne

Finančné konvenanty: Celkový dlh obce neprekročí 60% jej skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka,
Dlhová služba za bežný rok neprekročí 25% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka;

Podľa § 17 ods. (6) a) a b) zákona SNR č. 583/2004 Zb. Zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ("*Obec a vyšší územný celok môžu na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovania, len ak:*

- a) **celková suma dlhu obce alebo vyššieho územného celku neprekročí 60 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka** a b) **suma ročných splátok návratných zdrojov**

financovania vrátane úhrady výnosov neprekročí 25 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka").

V tejto súvislosti pripomínam, že **obec Turček spláca tuzemskú istinu z dodávateľských úverov na verejné osvetlenie vo výške 4 795,00 EUR ročne**, čo je cca 400 EUR mesačne a s týmto dlhom je teda nutné počítať. Bežné príjmy v riadne schválenom rozpočte na rok 2019 disponovali sumou 302 970,00 EUR, pričom 60% tejto sumy tvorí suma 181 782 EUR (avšak k 31. 12. 2019 tvorila skutočný úhrn bežných príjmov suma 337 526,34 EUR, pričom 60% = 202 515,80 EUR). Predpokladám, že v predbežnom vyčíslení zamýšľaného úveru sa doteraz nepočítalo s existujúcim úverom na verejné osvetlenie a podobne so súčasnou výškou existujúcich splátok úveru za verejné osvetlenie. Ak je to tak, odporúčam túto skutočnosť preveriť, prípadne presne prepočítať, aby sa obec vyhla porušeniu zákona.

Plánovaný úver, ktorý obec Turček v zastúpení starostu Jána Teltscha zamýšľa čerpať vo výške 180 000 EUR, má byť podľa jeho slov splácaný budúcimi výnosmi z aktivít a nájmov obce Turček. Splácanie úveru týmto spôsobom považujem za korektné a realizovateľné - podľa predbežných kalkulácií, ktoré sme spolu so starostom obce viackrát osobne preberali.

Zakúpenie predmetnej nehnuteľnosti by malo v medziach hospodárnosti navýšiť hodnotu nehnuteľného majetku obce (jedná sa teda o zhodnotenie majetku). Plánované výnosy z projektov súvisiacich s budúcou plánovanou rekonštrukciou súčasnej budovy Obecného úradu a výnosy z nájmov bytového domu, ktorý vznikne z budovy bývalej Základnej školy by na splácanie komerčného úveru mali postačovať. Preto zakúpenie novej nehnuteľnosti obcou považujem za pozitívnu skutočnosť a prínos pre obec.

Podľa § 18f ods. (2) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v z. n. p.) ("*Hlavný kontrolór sa zúčastňuje na zasadnutiach obecného zastupiteľstva a obecnej rady s hlasom poradným;*") - odporúčam Obecnému zastupiteľstvu zakúpenie predmetnej nehnuteľnosti schváliť a pri zaobstaraní potrebných finančných prostriedkov formou komerčného úveru postupovať podľa platných zákonov SR.

V Turčeku dňa 13. 09. 2020*¹

Mgr. Ondrej Veselovský,
hl. kontrolór obce Turček

*¹ Stanovisko bolo vypracované počas PN formou home office v mieste trvalého pobytu HKO v Turčianskych Tepliciach a elektronickým spôsobom doručené OZ.