



125

518

628

23

517

516

515

516

525

1257/44

514

515

1257/60

1257/61

1257/62

1257/63

1257/64

1257/65

1257/66

1257/67

1257/68

1257/69

1257/70

1257/71

1257/72

1257/73

1257/74

1257/75

1257/76

1257/77

1257/78

1257/79

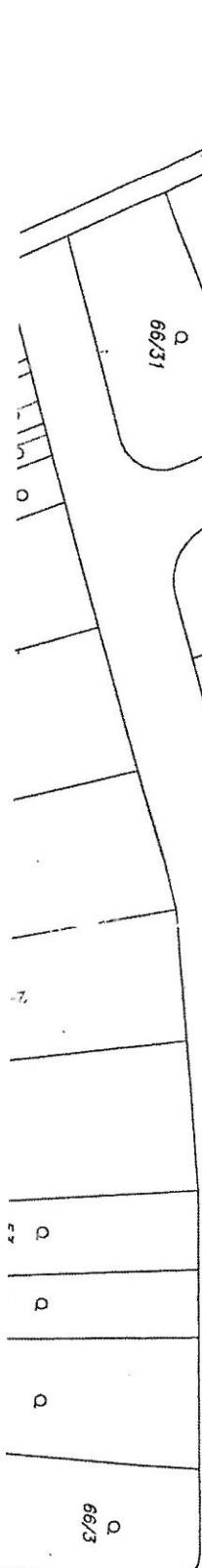
1257/80

1257/81

1257/82

1257/83

1257/84



66/32

25/1

7/1/19	1257/45	1257/46	1257/47	1257/48	1257/49	1257/50	1257/51	1257/52
7/1/16	1257/60	1257/61	1257/62	1257/63	1257/64	1257/65	1257/66	1257/67
7/1/17	1257/68	1257/69	1257/70	1257/71	1257/72	1257/73	1257/74	1257/75
7/1/18	1257/76	1257/77	1257/78	1257/79	1257/80	1257/81	1257/82	1257/83
7/1/19	1257/84	1257/85	1257/86	1257/87	1257/88	1257/89	1257/90	1257/91

7/1/11	Q
7/1/12	Q
7/1/13	Q
7/1/14	Q
7/1/15	Q
7/1/16	Q
7/1/17	Q
7/1/18	Q
7/1/19	Q
7/1/20	Q
7/1/21	Q
7/1/22	Q
7/1/23	Q
7/1/24	Q
7/1/25	Q
7/1/26	Q
7/1/27	Q
7/1/28	Q
7/1/29	Q
7/1/30	Q
7/1/31	Q

511

510

510

510

510

510

510

510

d

76/1

d

73

69

68/3





## OBEC TRAKOVICE

**DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
Ing. Lubyová, Ing. Ferienčíková  
Nová ulica 13,  
975 04 Banská Bystrica

Váš list značky / z

Naša značka

Vybavuje  
Ing. Ľ Tolarovič

Dátum  
9.12.2011

**Vec: Určenie opravnených nákladov**

Dobrý deň p. Ing. Lubyová, Ing. Ferienčíková

Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o vypracovaní a schválení Územného plánu obce Trakovice(UP) v r. 2007. Súčasťou tohto UP bolo aj vybudovanie Individuálnej bytovej výstavby Dolinky ( IBV) . S tohto dôvodu sa obec začala s výkupom pozemkov ( záhrady, sady, orná pôda v extravidláne aj v intravidláne obce Trakovice) pod budúcu výstavbu IBV. V pôvodnom projekte sa rátalo s výstavbou 68 domov. Niektorí majitelia nechceli predať pôdu pod IBV, z tohto dôvodu bola celá IBV rozdelená na 2 časti. Začalo sa s výstavbou 1 časti ( pod ktorú sa nám podarilo vykúpiť všetky pozemky) v 2 časti máme v súčasnosti vykúpené cca 50% pozemkov.

IBV –bola začatá v 11/2010 a dokončená bude ( skolaudovaná) 12.2011. V roku 2011 sme súčasne s výstavbou začali aj s predajom pozemkov. Podarilo sa nám predať všetky pozemky (35). 10 pozemkov zostalo v majetku pôvodných majiteľov( v súčasnosti sú to ich záhrady- inžinierske siete sú však už k týmto pozemkom privedené)

Vítazom výberového konania na IBV sa stali Cesty Nitra . V rámci projektu uskutočňovali 1, úpravu terénu – vyrovnanie povrchu odstránenie ornice, napokolko to boli pôvodne sady, vinice, záhrady a terén bol značne členitý. Po úpravách sa dosiahlo minimálne členenie povrch a fakticky vyrovnanie celého povrch . Týmto krokom sa chce zabrániť nepriaznivým vplyvom v minulosti, keď pri prudkých dažďoch dochádzalo k ničeniu majetku občanov pôsobením vzniknutých dažďových vôd..

2, uskutočnili vybudovanie komunikácie a chodníkov

3, urobili kanalizáciu dažďovú aj splaškovú ktorá je privedená na jednotlivé pozemky

4, urobil sa celkový rozvod vody a taktiež s vyvedením až na jednotlivé pozemky.

5, urobil sa celkový rozvod STL plynu taktiež z pripojením až na jednotlivé pozemky.

- ZS elektrárne vymenili trafostanicu a urobili hlavný elektrický rozvod z vlastných finančných prostriedkov

Ekonomické ukazovatele:

**Príjem z predaja 35 pozemkov - 631 160,00 €**

**Náklady na vybudovanie:**

Zemné práce	229 102,00 €
Komunikácia a spevnené plochy	176 334,01 €
Splašková kanalizácia	79 631,16 €
vodovod	42 356,40 €
plynovod	57 518,98 €
verejné osvetlenie	27 127,65 €
miestny rozhlas	4 588,72 €
nákup pozemkov I etapa	83 638,73 €
geometrické plány	61 312,70 €
spolu	<b>761 610,35 €</b>

- nezapočítané náklady na administratívnu , stavebný dozor,
- v hodnote plyn, voda ,kanalizácia sú už započítané ceny prípojok.

Vážená paní Ing. Lubyová, Ing. Ferienčíková svoj dotaz Vám adresujem z dôvodu, že ako vidíte z ekonomických ukazovateľov, tak aby sme mohli uskutočniť túto akciu museli sme z rozpočtu obce(z výnosu dane z príjmov) použiť cca 140 tisíc € . Ak budeme musieť ešte zaplatiť daň, tak naša strata sa ešte zvýši, čo v dnešnej neutešenej finančnej situácii môže mať pre obec nepriaznivé dôsledky. Podobne by som nechcel, ak by sme neodviedli správne daň, aby sme v budúcnosti by pri kontrole nemuseli platiť dorúbenie dane aj s penálmami. Myslím si že tento problém nemáme resp. v budúcnosti ho budú mať aj iné obecné úrady.

Obec je podľa zákona 369/1990 zb.

- §1 ods. (2) Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je straostlivosť o všeobecný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.
- §4 ods. (3) písm. ( k) Vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce

Ako vidieť z ustanovenia zákona zámerom celej IBV poskytnúť mladým ľuďom podmienky na bývanie, aby aj v budúcnosti mohol nastaviť rozvoj obce vo všetkých oblastiach či už kultúrnych, spoločenských ale aj ekonomických oblastiach života.

Prajem príjemný deň

Ing. Ľudovít Tolarovič  
starosta obce Trakovice



# NAJVYŠŠÍ KONTROLNÝ ÚRAD

SLOVENSKÉJ REPUBLIKY

Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26

Odbor komunikácie a styku s verejnosťou



## Výstavba nájomných bytov musí prejsť verejným obstarávaním

Najvyšší kontrolný úrad SR (NKÚ) od začiatku roka 2016 eviduje viac ako 80 doručených podnetov od občanov, politikov, inštitúcií verejnej správy a iných organizácií. Na úrad sa obracajú e-mailovou komunikáciou, poštou a po spustení nového webového sídla úradu aj formou podnetov podávaných cez formulár na stránke. Jednou z najčastejších problematík, ktoré sa v podnetoch objavujú, je sporná výstavba nájomných obecných bytov.

Najvyššia kontrolná inštitúcia na problém poukázala už v minulom roku, keď skontrolovala 20 obcí a jedno mesto, ktoré využili podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na výstavbu nájomných bytov. Na základe kontrolných zistení NKÚ upozornil Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (MDVRR) na fakt, že je potrebné jasne definovať podmienky, za ktorých musí obec realizovať verejné obstarávanie na získanie partnera pre výstavbu domu, ktorý bude financovaný zo ŠFRB a dotácie rezortu dopravy.

Kontrolóri NKÚ sú toho názoru, že samosprávy nemôžu obchádzať zákon o verejnem obstarávaní tým, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve na kúpu bytového domu, ktorý v čase uzatvorenia zmluvy ešte neexistuje. Podľa platnej legislatívy obce alebo mestá môžu uplatniť výnimku zo zákona o verejnem obstarávaní len v prípade, že kupujú už existujúci skolaudovaný bytový dom.

### Príklad:

Obec zvažuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpe obecných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácie MDVRR, ktoré vybuduje developer. Obec ako verejný obstarávateľ nesmie zadať zákazku s cieľom vyhnúť sa použitiu postupov zadávania zákaziek podľa zákona o verejnem obstarávaní. Výnimku zo zákona nemožno uplatniť v čase, keď táto nehnuteľnosť neexistuje, resp. pred ukončením stavebných prác, výsledkom ktorých bude výstavba nájomných bytov či rekonštrukcia objektu na byty. Až po skončení stavebných prác je možné použiť výnimku zo zákona o verejnem obstarávaní a bytový dom a nájomné byty odkúpiť aj bez verejného obstarávania.

NKÚ preto upozorňuje samosprávy, aby sa pri príprave a realizácii projektov výstavby nájomných bytových domov riadili metodickým usmernením Úradu pre verejné obstarávanie, ktoré jasne vymedzuje povinnosti samospráv pri uplatňovaní výnimky. To znamená, že bez obstarávania je možné zakúpiť len existujúcu nehnuteľnosť určenú na bývanie. V prípade, že samospráva chce prostredníctvom dodávateľa realizovať rekonštrukciu existujúceho objektu na účely nájomných bytov, resp. chce získať nájomný bytový dom cez developera, v takýchto prípadoch je potrebné na dodávateľa stavebných či rekonštrukčných prác, resp. stavby robiť verejné obstarávanie.

Pri minuloročnej kontrole nájomných bytov v 20 obciach a jednom meste NKÚ zistil, že v súvislosti s kúpou nájomných bytov pri výbere developerov priamo bez súťaže dochádzalo k zníženiu transparentnosti pri vynakladaní verejných prostriedkov. NKÚ preto MDVRR odporučil, aby uvedený postup kúpy bytových domov podmienil verejnou súťažou na budúceho staviteľa bytových domov už pri uzatváraní zmluvy o budúcej zmluve.

Daniela Bolech Dobáková, hovorkyňa

Najvyšší kontrolný úrad SR, Priemyselná 2, 842 73 Bratislava

tel: +421 2 501 14 451, mobil: +421 918 765 103, e-mail: [daniela.bolech@nku.gov.sk](mailto:daniela.bolech@nku.gov.sk),  
[www.nku.gov.sk](http://www.nku.gov.sk), [twitter.com/NKUSR](https://twitter.com/NKUSR)

# Štát bude žiadať od obcí pri nájomných bytoch potvrdenie o verejnej súťaži

Pridajte názor

Zdroj: TASR

4. 3. 2016 - Mestá a obce budú musieť pri kúpe alebo výstavbe nájomných bytov vyberať dodávateľa cez verejné obstarávanie.

Mestá a obce budú musieť pri kúpe alebo výstavbe nájomných bytov vyberať dodávateľa cez verejné obstarávanie. Bez potvrdenia o uskutočnení súťaže im totiž štát po novom dotáciu a výhodný úver na tento účel neschválí. Najvyšší kontrolný úrad (NKÚ) SR pred časom upozornil, že výstavba takýchto bytov musí prejsť verejným obstarávaním.

tasr

Úrad sa problematikou zaoberal na základe množstva podnetov. „Kontrolóri NKÚ sú toho názoru, že samosprávy nemôžu obchádzať zákon o verejnom obstarávaní tým, že uzavoria zmluvu o budúcej zmluve na kúpu bytového domu, ktorý v čase uzavorenia zmluvy ešte neexistuje,“ zdôraznil. Podľa platnej legislatívy môžu obce a mestá uplatniť výnimku zo zákona o verejnom obstarávaní len v prípade, že kupujú už existujúci skolaudovaný bytový dom.

„Zistenie NKÚ sa zakladá na konkrétnych skúsenostach a povinnosť verejného obstarávania v popísaných prípadoch platila a platí. Z nášho hľadiska nemáme kompetenciu kontrolovať samotný postup a kvalitu obstarávania. Budeme však vyžadovať od žiadateľov o dotáciu a úver potvrdenie, že tam, kde verejné obstarávanie malo byť realizované, sa aj naozaj uskutočnilo,“ uviedol pre TASR hovorca ministerstva výstavby Martin Kóňa.

Ako dodal, kontrolovanie dodržiavania podmienok pri obstarávaní je v pôsobnosti Úradu pre verejné obstarávanie (ÚVO), ktorý môže uplatňovať sankcie, ak mestá a obce nedodržujú podmienky zákona.

Združenie miest a obcí Slovenska (ZMOS) potvrdilo, že sa téme venovalo na spoločnom rokovane so zástupcami rezortu a Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB). „Týkalo sa toho, aby kúpa bytových domov bola podmienená verejnou súťažou na budúceho staviteľa bytových domov. Detaily podľa našich vedomostí bude riešiť ŠFRB s ÚVO. V prípade, ak sa kupujú hotové byty alebo bytové domy, súťaž v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní potrebná nie je,“ priblížil hovorca združenia Michal Kaliňák.

Zdieľať na Facebooku

Pridajte názor



**Číslo:** 3105-5000/2016  
**Bratislava:** 01. 03. 2016

E-mailom z 10. 2. 2016 ste sa obrátili na Úrad pre verejné obstarávanie (ďalej len „úrad“) so žiadosťou o poskytnutie metodického usmernenia k zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejném obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejném obstarávaní“ alebo „zákon“).

Uvádzate, že

1. obec plánuje rekonštruovať budovu na nájomné byty z úveru, ktorý dostane zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Pýtate sa, či je obec povinná na dodávateľa stavebných prác realizovať verejné obstarávanie podľa zákona o verejném obstarávaní,
2. podnikateľ v obci vlastní budovu, ktorú plánuje rekonštruovať na nájomné byty. Obec plánuje s podnikateľom podpísať zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej nájomné byty po rekonštrukcii odkúpi. Prostriedky plánuje získať z fondu rozvoja bývania. Pýtate sa, či je povinný vlastník budovy realizovať výberové konanie (napríklad verejnú obchodnú súťaž) na dodávateľa stavebných prác.

V predmetnej veci Vám poskytujeme nasledovné metodické usmernenie.

Obec je v postavení verejného obstarávateľa podľa 6 ods. 1 písm. b) zákona o verejném obstarávaní. Verejný obstarávateľ je podľa § 9 ods. 1 zákona o verejném obstarávaní povinný pri zadávaní zákaziek na dodanie tovaru, zákaziek na uskutočnenie stavebných prác, zákaziek na poskytnutie služieb postupovať podľa tohto zákona, pričom sa pri zadávaní zákaziek musí uplatňovať princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, princíp transparentnosti a princíp hospodárnosti a efektívnosti.

Obec je pri zadávaní zákazky na uskutočnenie stavebných prác týkajúcich sa rekonštrukcie budovy na nájomné byty povinná uplatniť pravidlá a postupy verejného obstarávania podľa zákona.

K Vašej druhej otázke uvádzame, že ako vyplýva z ustanovenia § 9 ods. 1 zákona o verejném obstarávaní subjektmi, ktoré sú povinné pri zadávaní zákaziek postupovať podľa zákona o verejném obstarávaní, sú verejný obstarávateľ podľa § 6 a obstarávateľ podľa § 8 tohto zákona.

Ustanovením § 7 zákona o verejném obstarávaní sa rozširuje okruh osôb povinných aplikovať zákon o verejném obstarávaní aj o tie subjekty, ktoré bežne nie sú povinné postupovať podľa tohto zákona (nie sú verejným obstarávateľom ani obstarávateľom). Táto povinnosť im vznikne, ak im verejný obstarávateľ poskytne finančné prostriedky. Poskytnutím finančných prostriedkov nie sú platby vykonané verejným obstarávateľom, napríklad na základe zmluvy o dielo, ktoré sú úhradou za uskutočnenie stavebných prác.

V súvislosti s plánom obce podpísať zmluvu o budúcej zmluve s podnikateľom, na základe ktorej obec nájomné byty po rekonštrukcii odkúpi, uvádzame nasledovné.

Z kontextu žiadosť vyplýva, že zámerom obce je získať nájomné byty, z hľadiska uplatnenia zákona o verejném obstarávaní ide o zadávanie zákazky na uskutočnenie stavebných prác. Zákazkou na uskutočnenie stavebných prác na účely tohto zákona je zákazka, ktorej predmetom je uskutočnenie stavebných prác alebo vypracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenie stavebných prác súvisiacich s niektorou z činností uvedených v oddiele 45 Spoločného slovníka obstarávania, alebo uskutočnenie stavby, pričom stavba na

účely tohto zákona je výsledok stavebných prác ako celku, ktorý splňa ekonomickú funkciu alebo technickú funkciu, a uskutočnenie stavby zodpovedá požiadavkám verejného obstarávateľa (§ 3 ods. 3 zákona o verejnem obstarávaní).

Ako už bolo uvedené, verejný obstarávateľ je povinný postupovať podľa zákona o verejnem obstarávaní pri zadávaní zákazky na uskutočnenie stavebných prác (§ 9 ods. 1 zákona o verejnem obstarávaní). Jedným z cieľov uplatňovania zákona o verejnem obstarávaní je podpora účinnej hospodárskej súťaže pri zadávaní zákaziek.

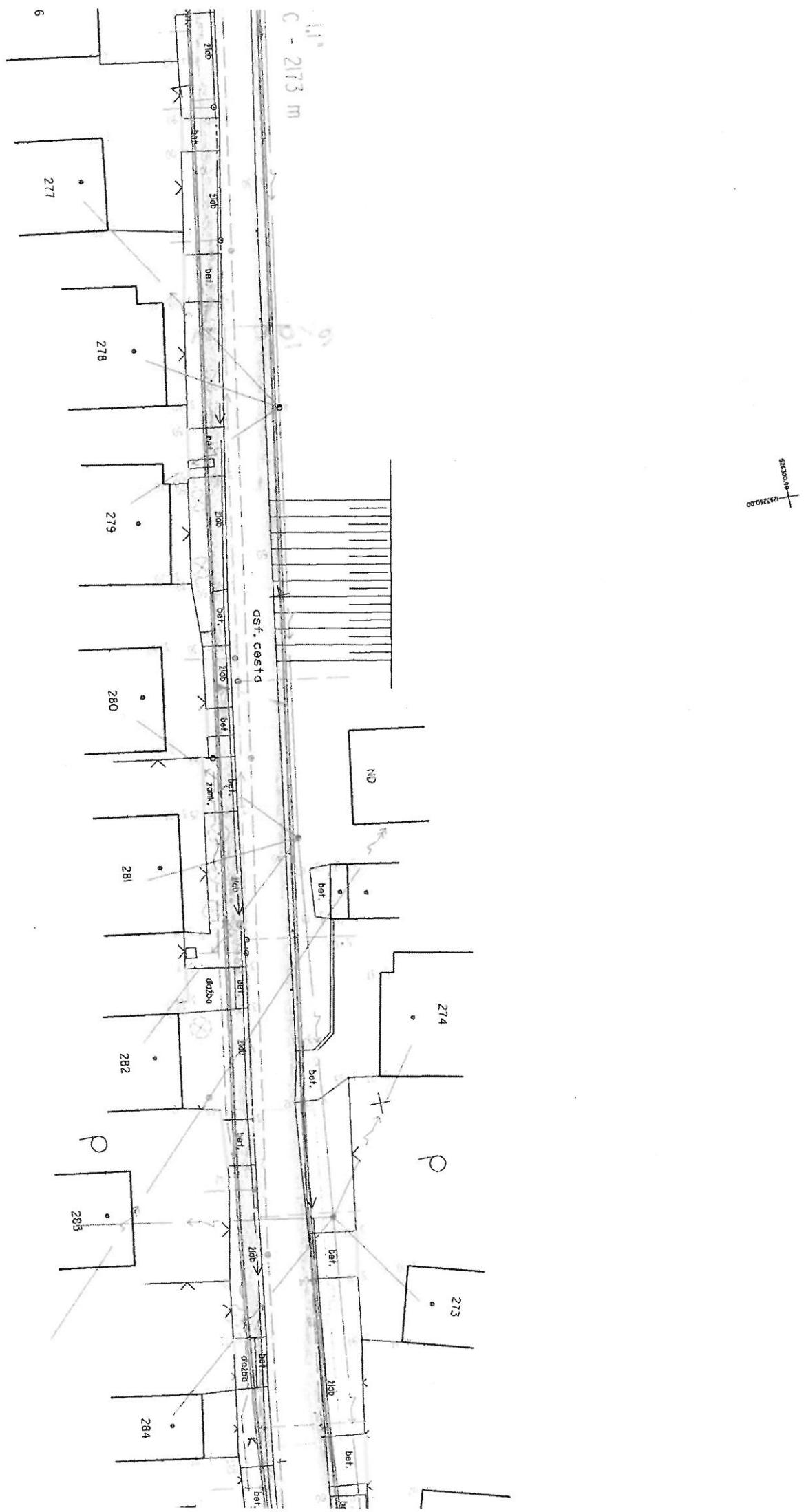
Z aplikácie zákona o verejnem obstarávaní sú vyňaté zákazky a zmluvy, pri ktorých nie je možné z rôznych dôvodov (v zákone podrobne špecifikovaných) aplikovať pravidlá a postupy ustanovené týmto zákonom. Výnimky z aplikácie zákona o verejnem obstarávaní pre verejného obstarávateľa sú upravené v ustanovení § 1 ods. 2 až 4.

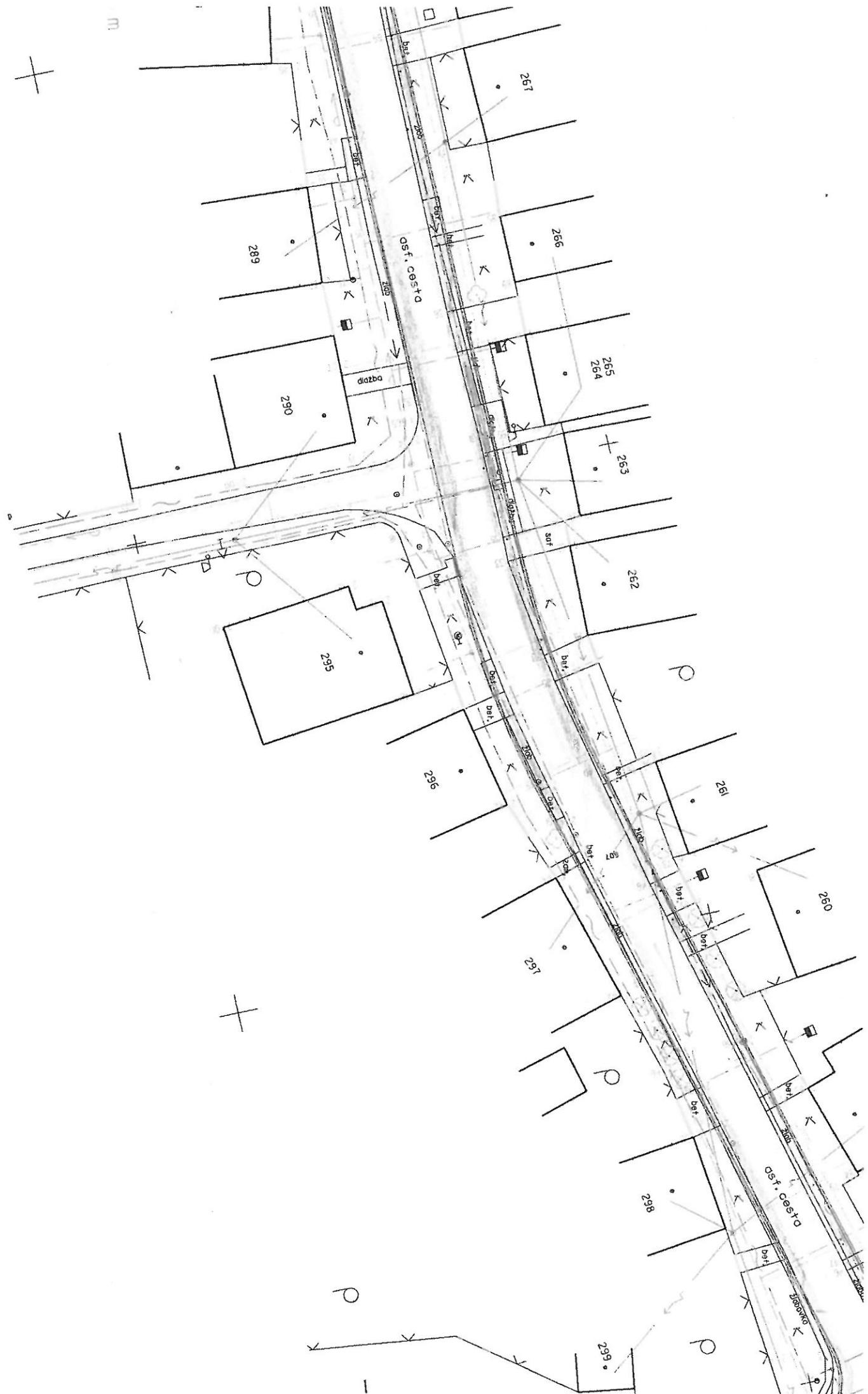
Podľa § 1 ods. 2 písm. m) zákona o verejnem obstarávaní sa tento zákon nevzťahuje na nadobúdanie alebo nájom nehnuteľnosti a s tým súvisiacich práv okrem finančných služieb, ktoré s tým súvisia, ak ide o civilnú zákazku.

Znamená to, že z pôsobnosti zákona o verejnem obstarávaní sú vyňaté zmluvy, ktorých predmetom je nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo na získanie nájomného práva k nehnuteľnosti. Použitie tejto výnimky je podmienené existenciou nehnuteľnosti, ktorú verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ nadobúda alebo najíma; predmetnú výnimku nie je možné použiť v prípade, kedy nehnuteľnosť ešte neexistuje (napr. v prípadoch projektov, pri ktorých sa byty alebo nebytové priestory predávajú alebo prenajímajú ešte pred začatím stavebných prác alebo vo fáze ich výstavby).

Podľa § 1 ods. 7 zákona o verejnem obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ nesmie zadať zákazku podľa odsekov 2 až 5 s cieľom vyhnúť sa použitiu postupov zadávania zákaziek podľa tohto zákona. Použitie výnimiek s cieľom vyhnúť sa postupom zadávania zákazky bez objektívnych dôvodov je teda zakázané. Na základe uvedeného v prípade výnimky podľa § 1 ods. 2 písm. m) zákona o verejnem obstarávaní jej aplikácia neprichádza do úvahy v čase pred samotným uskutočnením stavebných prác, výsledkom ktorých v konkrétnom prípade bude výstavba bytov.

Zodpovednosť za uplatnenie výnimky z aplikácie zákona o verejnem obstarávaní v súvislosti so zadávaním zákazky je výlučne na verejnem obstarávateľovi. V prípade, ak verejný obstarávateľ využije možnosť uplatnenia výnimky z aplikácie zákona o verejnem obstarávaní, musí byť schopný uvedenú skutočnosť riadne odôvodniť.





I. (dlžka trate=151m) / II. (dlžka trate=143m) / III. (dlžka trate=136m)

