

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

Návrh

**na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 639/2012 zo
dňa 27. – 28. 06. 2012, ktorým bol primátor hlavného mesta SR Bratislavy zaviazaný
zabezpečiť elektronickou formou náhodný výber súdnych znalcov na vypracovávanie
znaleckých posudkov pri predajoch a nájmoch nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta
SR Bratislavy**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Martin KATRIAK, v. r.
vedúci legislatívno - právneho oddelenia

JUDr. Svetlana KOMOROVÁ, v. r.
poverená vedením oddelenia správy
nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Daniela DOLINAYOVÁ, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zoznam znalcov vybratých na základe prieskumu trhu, s ktorými je uzatvorená rámcová Zmluva o dielo
4. Vyjadrenia krajských miest a vyšších územných celkov (7x)

október 2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 639/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012 takto:

text:

„zabezpečiť elektronickou formou náhodný výber súdnych znalcov na vypracovávanie znaleckých posudkov pri predajoch a nájmoch nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.“

sa nahrádza textom:

„zabezpečiť výber súdnych znalcov na vypracovávanie znaleckých posudkov pri predajoch a nájmoch nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s platnou legislatívou, bez použitia elektronickej formy náhodného výberu súdnych znalcov.“

Dôvodová správa

OBSAH MATERIÁLU: Návrh na zmenu Uznesenia č. 639/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012, ktorým bol primátor hlavného mesta SR Bratislavy zaviazaný zabezpečiť elektronickou formou náhodný výber súdnych znalcov na vypracovávanie znaleckých posudkov pri predajoch a nájmoch nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby sa výber znalcov uskutočňoval v súlade s platnou legislatívou, bez elektronického náhodného výberu.

SKUTKOVÝ STAV :

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 639/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012 bol primátor hlavného mesta SR Bratislavy zaviazaný zabezpečiť elektronickou formou náhodný výber súdnych znalcov na vypracovávanie znaleckých posudkov pri predajoch a nájmoch nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Po schválení predmetného uznesenia, bol na účely vypracovania konkrétneho znaleckého posudku vyžrebovaný znalec spomedzi znalcov, s ktorými Oddelenie správy nehnuteľností dovedy spolupracovalo, u ktorého sa následne objednala požadovaná zákazka. Cena znaleckého posudku bola predmetom dohody s vylosovaným znalcom, v závislosti od predmetu zákazky a objemu predpokladaných úkonov, jedným z nesúťažných kritérií bola často krát aj miera doterajšej obojstranne uspokojivej spolupráce a korektné vzťahy so znalcom. V prípade, že cena požadovaná znalcom za vyhotovenie znaleckého posudku bola neobvykle vysoká a nedošlo k dohode, bol vybratý nový znalec.

V nadväznosti na :

- rozsiahlu novelizáciu zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní
- na výslovnú požiadavku mestského zastupiteľstva, aby všetky znalecké posudky boli objednávané mestom (čo spôsobilo nárast použitých finančných prostriedkov na tento účel),
- enormný nárast počtu predkladaných materiálov,
- naplnenie všeobecnej požiadavky na rozšírenie okruhu, resp. zvýšenie počtu spolupracujúcich znalcov, ktorá bola spojená s pochybnosťami o správnosti doteraz vypracovaných znaleckých posudkov, vyslovenými na zasadnutiach mestského zastupiteľstva

bol uskutočnený nový výber znalcov odborne spôsobilých na vyhotovenie znaleckých posudkov na stanovenie hodnoty nehnuteľností, spomedzi tých subjektov, ktorí prejavili záujem o spoluprácu s hlavným mestom.

Pri tvorbe postupu a podmienok pre výber nového okruhu znalcov bolo potrebné zohľadniť nielen zákon o verejnom obstarávaní, *ktorý je za iných okolností určujúcim a v podstate jediným právnym rámcom zadávania zákaziek, ale aj predmetné zaväzujúce uznesenie č. 639/2012*, ktoré stanovuje povinnosť zadávať vypracovanie znaleckých posudkov prostredníctvom náhodného elektronického výberu, ktoré je platné a ktorého aplikácia je zo strany mestského zastupiteľstva striktné požadovaná.

V tejto súvislosti je potrebné poukázať práve na to, že uznesenie č. 639/2012, schválené mestským zastupiteľstvom, ktoré je pre činnosť odborných útvarov Magistrátu zaväzujúce a jeho aplikáciu nie je možné obísť, ani odignorovať, znemožňuje naplno uplatniť všetky princípy a postupy podľa zákona o verejnom obstarávaní, čo malo a doteraz má za následok, že pri výbere nového okruhu znalcov sa neuplatnili všetky ustanovenia tohto zákona, prispôsobené práve povinnosti uplatňovať pri zadávaní zákaziek rozporované uznesenie.

Vzhľadom na nevyhnutnú potrebu zabezpečiť kontinuálne pokračovanie činnosti, ktorá je náplňou Oddelenia správy nehnuteľností (príprava materiálov do orgánov mesta, evidencia a inventarizácia majetku), ktorá si nevyhnutne vyžaduje vypracovanie znaleckých posudkov, bol zvolený nižšie popísaný postup výberu znalcov, ako postup, ktorý mal operatívne vyriešiť situáciu v období do konca roka 2014, v snahe preklenúť prechodné obdobie do uskutočnenia riadneho verejného obstarávania.

Pokiaľ ide o už načrtnuté obstaranie nového okruhu znalcov, s ktorými hlavné mesto v súčasnosti spolupracuje, v súlade s platnými právnymi predpismi bol zvolený postup podľa ustanovenia § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní a bol uskutočnený prieskum trhu. Prostredníctvom Výzvy na predloženie cenovej ponuky bolo mailovou komunikáciou oslovených **105** znalcov a znaleckých organizácií s tým, že s výzvou na spoluprácu bude oslovených 20 úspešných uchádzačov. Ako kritérium na vyhodnotenie ponúk bola stanovená najnižšia cena.

Na účely predkladania ponúk bolo stanovených desať kategórií znaleckých posudkov podľa typu oceňovaných nehnuteľností, pričom záujemca bol povinný pre každú túto kategóriu predložiť cenu posudku, ktorá by bola v prípade jeho úspešnosti zmluvne dohodnutá ako rámcovo maximálna cena, t.j. znalec by nemohol stanoviť za posudok vyššiu cenu ako toto maximum. Vzájomným vyhodnotením „maximálnych“ cien pre jednotlivé kategórie posudkov bola u každého záujemcu stanovená celková cena (cenová ponuka), ktorej hodnota následne určila poradie úspešných uchádzačov podľa najnižšej celkovej ceny (cenovej ponuky).

Z oslovených znalcov o spoluprácu s mestom prejavilo záujem **necelých 27%**, a bolo podaných **28 kompletných ponúk**, ktoré boli zaradené do celkového vyhodnotenia, na základe výsledkov ktorého bolo vytvorené vzostupné poradie znalcov od najnižšej cenovej ponuky.

Operatívna porada dňa 19.05.2014 schválila zoznam 20 znalcov a znaleckých organizácii podľa vyhodnotenia predložených ponúk, ktorí boli vyzvaní na uzatvorenie rámcovej Zmluvy o dielo, ktorej účelom je rámcovo vymedziť cenové a platobné podmienky za vyhotovenie znaleckých posudkov s tým, že dohodnutá cena znaleckého posudku v jednotlivých kategóriách nesmie presiahnuť maximálnu cenu, ktorú znalec predložil vo svojej ponuke.

Na výzvu na uzatvorenie rámcovej Zmluvy o dielo reflektovalo z 20 vybraných znalcov **18**, s ktorými bola podpísaná zmluva a ktorí boli zaradení do databázy pre losovanie znalcov. Zoznam znalcov, s ktorými bola uzatvorená Zmluva o dielo, spoločne s cenami znaleckých posudkov podľa predložených ponúk je prílohou materiálu. Zároveň boli vytvorené nové - pravidlá pre losovanie znalcov.

V súčasnosti sa uplatňuje nasledovný postup :

1. krok : Príprava podkladov, databáz a zápisníc potrebných na uskutočnenie zberovania
2. krok : Elektronický náhodný výber znalca za účasti minimálne 4 osôb
3. krok: Vybraný znalec je následne kontaktovaný, vyzvaný na predloženie cenovej ponuky (ktorá nesmie presiahnuť cenu, ktorú znalec pre túto kategóriu posudku uviedol vo svojej cenovej ponuke)
4. krok: Vyhotovenie objednávky.

Znalecké posudky vypracované odborne spôsobilou osobou sú podkladom pre vypracovanie materiálov predkladaných mestskému zastupiteľstvu a ich účelom je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je v materiáli navrhovaná na schválenie ako odporúčaná cena nehnuteľnosti. Cena stanovená znaleckým posudkom však nie je pre mestské zastupiteľstvo záväzná, je orientačná.

Je nepochybné, že proces výberu znalcov musí nielen spĺňať podmienky a požiadavky transparentnosti (čo bolo aj motívom, pre ktorý bol návrh na schválenie uznesenia o losovaní znalcov predložený do zastupiteľstva), ale predovšetkým **musí vychádzať z požiadaviek a princípov zákona o verejnom obstarávaní a zároveň zabezpečovať efektívne vynakladanie finančných prostriedkov**, na ktoré obce, nakladajúce s verejnými financiami, zaväzujú platné právne predpisy.

Skúsenosti z praxe ukázali, že tieto požiadavky nie je možné naplniť prostredníctvom losovania znalcov elektronickým náhodným výberom, ktoré sa v tomto procese, spoločne s neúmerne vysokým počtom spolupracujúcich znalcov, prejavilo ako nielen brzdiaci prvok, ale zároveň ako prvok, ktorý odporuje podstate, zmyslu a účelu zákona o verejnom obstarávaní.

Losovanie znalcov elektronickým náhodným výberom totiž predpokladá iba jednu možnosť voľby znalca spomedzi zvolenej (vybratej) skupiny znalcov, s čím je spojená minimálna možnosť vo vzťahu k vylosovanému znalcovi racionalizovať cenu objednaného znaleckého posudku, ktorý by častokrát mohol iný (nevylosovaný) spolupracujúci znalec, ktorého cenové ponuky boli podstatne nižšie, vypracovať za nižšiu cenu. *Princíp losovania však takéto zisťovanie (prieskum) neumožňuje, čím sa stáva nepružným a neefektívnym a v konečnom dôsledku tak zvyšuje finančné náklady na vypracovanie posudkov a núti postupovať v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní, postavenom na princípe zadania zákazky na základe ponuky najnižšej ceny.*

Tomuto princípu losovania postavenému na jedinej, hoci transparentnej voľbe znalca, sa preto museli na základe platného uznesenia mestského zastupiteľstva prispôbiť podmienky verejného obstarávania uskutočneného formou prieskumu trhu a tiež obsah rámcovej Zmluvy o dielo. Princíp losovania tak zákonite determinoval kritériá pre výber znalcov prostredníctvom verejného obstarávania formou prieskumu trhu a premietol sa aj do vymedzenia platobných a cenových podmienok určených v rámcovej Zmluve o dielo.

Vzhľadom na požiadavku mestského zastupiteľstva, aby sa počet spolupracujúcich znalcov čo najviac zvýšil, bolo s ponukou zmluvnej spolupráce na základe vyhodnoteného prieskumu trhu oslovených až 20 znalcov (z celkovo 28 vyhodnotených ponúk vo vzťahu k 105 osloveným subjektom), ktorí predložili najnižšiu cenovú ponuku, avšak pozitívne diskriminačnou podmienkou, že najnižšia cena (= maximálna rámcová cena pre jednotlivé kategórie posudkov) bola u každého prihláseného znalca odlišná. *Kedže losovanie znalcov pripúšťa iba jednu možnosť voľby znalca, pri dohadovaní ceny znaleckého posudku je potrebné „pracovať“ s tou maximálnou cenou, ktorá prináleží vylosovanému znalcovi, a ktorá vyplýva z jeho cenovej ponuky. Nie je možné pri zadávaní zákazky zisťovať medzi spolupracujúcimi znalcami, ktorý z nich by konkrétny posudok vypracoval za najnižšiu cenu a vypracovanie posudku zadať práve tomu, ktorý by ponúkol najnižšiu cenu.*

Negatívum tohto princípu je znásobené tým, že čím je zvolený vyšší počet spolupracujúcich znalcov, tým sú väčšie rozdiely v cenových ponukách a teda aj v znalcom stanovených cenách posudkov, čo sa ešte markantnejšie prejaví práve vtedy, ak je záujem o spoluprácu zo strany znalcov klesajúci.

Vzhľadom na nastavené podmienky vyhodnotenia majú znalci navyše istotu, že v prípade vylosovania ich cenová ponuka už nebude môcť byť konfrontovaná s cenovou ponukou iných znalcov, čo ich pri určovaní ceny za konkrétnu zákazku žiadnym spôsobom nenúti s cenou znaleckého posudku hýbať smerom nadol. Systém dohodu síce nevylučuje, avšak nevytvára účinný tlak k jej dosiahnutiu, práve naopak.

Rozdiely v maximálnych rámcových cenách medzi najnižšou a najvyššou ponukou vykazujú pre desať vymedzených kategórií posudkov rozdiely v rozpätí od 50 do 720 Eur, (v závislosti od predmetu oceňovania) čo jednoznačne dokazuje, že prostredníctvom cenového prieskumu medzi jednotlivými spolupracujúcimi znalcami by bolo možné stlačiť ceny posudkov na podstatne nižšie hodnoty.

Za účelom preukázania tohto tvrdenia bolo zistené nasledovné:

Počet objednaných a fakturovaných znal. posudkov od nových znalcov k 26.08.2014		34
Fakturovaná cena za objednané ZP bez DPH celkovo	5 300,40 Eur	
Odhadovaná cena za ZP podľa najnižšej ceny celkovo	3 629,00 Eur	
Rozdiel medzi fakturovanou a najnižšou cenou celkovo	1 671,40 Eur	= 31,5 % z fakturovanej celkovej ceny

Z uvedeného je zrejmé, že zisťovaním najnižšej ceny posudku prostredníctvom prieskumu medzi spolupracujúcimi znalcami **by bolo možné znížiť výdavky na vypracovanie znaleckých posudkov o takmer jednu tretinu**, čo pri celkovom množstve posudkov objednaných v priebehu kalendárneho roka výrazne predražuje náklady na obstaranie vecí.

Možno tiež bezpochyby skonštatovať, že vzhľadom na vysoký počet spolupracujúcich znalcov sú rozdiely medzi cenovými ponukami jednotlivých znalcov skutočne veľké, pričom elektronicky náhodný výber znalcov úplne odbúrava zdravý konkurenčný boj medzi vybranými znalcami.

Náhodný elektronický systém nepružne reaguje na princípy ponuky a dopytu, (čo je v rozpore s povinnosťou obce hospodáriť s finančnými prostriedkami efektívne) a navyše nie je súladný so zákonom o verejnom obstarávaní.

Pozn.: V prípadoch, keď znalec za vypracovanie znaleckého posudku požaduje neúmerne vysokú cenu, jedinou možnosťou zostáva objednávku, a s ňou aj spracovanie konkrétneho prípadu, na vyriešenie ktorého by mal znalecký posudok slúžiť ako podklad, nerealizovať. Opakovaný výber znalca nie je možný na základe vyššie uvedených pravidiel.

Za účelom naplnenia cieľa - požiadaviek transparentnosti a efektívneho vynakladania finančných prostriedkov – je potrebné správne zvoliť kritériá výberu okruhu znalcov pre spoluprácu s hlavným mestom v zmysle zákona o verejnom obstarávaní a predovšetkým vhodne nastaviť pravidlá zadávania jednotlivých zákazky.

Požadované kritérium transparentnosti sa dosiahne práve aplikáciou zákona o verejnom obstarávaní pri výbere spolupracujúcich znalcov (tak ako je to pri ostatných typoch a druhoch zákaziek zadávaných hlavným mestom), vhodne nastavené pravidlá zadávania jednotlivých zákazky, tiež vychádzajúce z princípov zákona o verejnom obstarávaní, zase zabezpečia efektívnosť vynakladania finančných prostriedkov.

Pozn.: hlavné mesto žiaden iný tovar alebo službu elektronickým náhodným výberom neobstaráva.

Treba tiež podotknúť, že veľký počet spolupracujúcich znalcov nie je zárukou efektívneho vynakladania finančných prostriedkov. Naopak, vítaným a pozitívnym faktorom spolupráce so znalcami sú vzájomnou spolupracou vzniknuté korektné pracovné postupy a výsledky. Rovnako možno konštatovať, že veľkosť

územného obvodu Bratislavy nevyžaduje spoluprácu s veľkým množstvom znalcov, za optimálnu možno považovať spoluprácu s 5 – 6 zncami.

S cieľom zabezpečiť čo najširšie penzum informácií pre vyhodnotenie existujúceho systému a pre kreovanie nových pravidiel pre výber znalcov na vypracovanie znaleckých posudkov, boli oslovené ostatné krajské mestá a niektoré vyššie územné celky so žiadosťou o informácie týkajúce sa ich spolupráce so zncami a znaleckými organizáciami. Z odpovedí okrem iného vyplynulo:

- Mesto Prešov spolupracuje iba s jedným zncom, ktorý bol vybratý na základe prieskumu trhu postupom podľa § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní, kritériom pre výber tohto zncala bola cena za poskytnuté služby,
- Mesto Žilina spolupracuje s piatimi zncami, pre výber konkrétneho zncala je rozhodujúcim kritériom výška ceny, za ktorú vypracuje znalecký posudok a tiež pozitívne referencie a dobré skúsenosti z predchádzajúcej spolupráce,
- Mesto Nitra spolupracuje s okruhom cca šiestich znalcov, ktorí sú vyberaní individuálne podľa odvetví v závislosti od konkrétneho prípadu, pri objednávke znaleckého posudku je od zncala vyžadovaná predpokladaná cena; ak je predpokladaná hodnota za poskytnutie služby rovnaká alebo vyššia ako 1000 Eur, postupujú podľa zákona o verejnom obstarávaní,
- Mesto Košice (Magistrát) spolupracuje so zncami zapísanými v zozname znalcov vedenom na Krajskom súde v Košiciach a títo sú vyberaní náhodne; zákazky zadávajú v zmysle internej smernice o verejnom obstarávaní, pričom zákazky s nízkou hodnotou delia na zákazky do 1000 Eur a zákazky rovné alebo vyššie ako 1000 Eur – znalecké posudky považujú vo väčšine prípadov za zákazky do 1000 Eur, pri ktorých sa uskutoční telefonický informatívny prieskum za účelom stanovenia predpokladanej hodnoty a termínu dodania služby,
- Mesto Trenčín uviedlo, že vo väčšine majetkových prevodov vypracovanie znaleckých posudkov zabezpečuje druhá zmluvná strana v súlade s čl. 5 ods. 4 VZN č. 7/2003; v prípade, že vypracovanie posudku zabezpečuje mesto, cena posudku je premietnutá do celkovej kúpnej ceny príp. je priamo v kúpnej zmluve dohodnutý spôsob preplatenia nákladov na jeho vypracovanie. Mesto oslovuje znalcov, ktorí sú zaradení do zoznamu schválených dodávateľov, konkrétneho zncala vyberá podľa cenových, časových a iných kritérií, ktoré je potrebné zohľadniť v konkrétnom prípade – náklady vynaložené mestom na vypracovanie znaleckých posudkov zodpovedajú zákazke v zmysle § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní,
- Banskobystrický samosprávny kraj spolupracuje s 20 zncami, vybratými na základe prieskumu trhu, kritériom bolo %, o ktoré znalec zníži tarifnú odmenu za vypracovanie znaleckého posudku podľa príslušnej vyhlášky, znalec sa vyberá na základe databázy znalcov a podľa miesta, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. VÚC ako samosprávna územná jednotka zastrešuje viaceré mestá a obce - tento počet znalcov má v prípade Banskobystrického samosprávneho kraja opodstatnenie, keďže kraj má rozlohu 9 455 km², čo je cca 25x väčšia výmera oproti Bratislave, ktorá má 367 km²,
- Košický samosprávny kraj spolupracuje so zncami s výkonom funkcie na území Košického kraja, výber zncala realizujú na základe neoficiálneho prieskumu trhu oslovením piatich znalcov na predloženie cenovej ponuky, a to ad hoc pre každý prípad zvlášť.

Zo zaslaných stanovísk je zjavné, že pri výbere znalcov sa uplatňuje zákon o verejnom obstarávaní a cena posudku je najčastejšie výsledkom prieskumu trhu ako najnižšia cenová ponuka. Rovnako je zjavné, že žiadny z uvedených orgánov verejnej správy neuplatňuje žrebovanie znalcov a v krajských mestách prevláda tendencia spolupráce s menším počtom znalcov.

Niektoré mestá naďalej kvalifikujú každý znalecký posudok za samostatnú/jednotlivú zákazku s hodnotou do 1000 Eur, čo maximálne zjednodušuje postup zadávania zákazky. Takýto postup sa donedávna uplatňoval aj pri zadávaní vypracovania posudkov pre hlavné mesto, avšak Oddelenie verejného obstarávania v rámci konzultácií k príprave výberu nového okruhu znalcov pokračovanie v tomto postupe neodporúčalo a prikláňa sa k výkladu, že ide o obchádzanie zákona a že všetky znalecké posudky je potrebné posudzovať za druhovo jednu zákazku s rovnakým predmetom (celkový objem financií vyčlenených v rozpočte na vypracovanie znaleckých posudkov definuje hodnotu zákazky – služby).

V snahe eliminovať vyššie spomínané negatívne faktory a rozpor s platnou právnou úpravou, ako aj s poukazom na skúsenosti z iných miest a vyšších územných celkov, je nevyhnutné zmeniť uznesenie č. 639/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012 tak, aby bolo možné v plnom rozsahu aplikovať ustanovenia zákona o verejnom obstarávaní, t.j. zaviazat' p. primátora, aby zabezpečil výber znalcov v súlade s platnou legislatívou, bez použitia náhodného elektronického výberu.

Účelom navrhovanej zmeny uznesenia je výlučne snaha o nastavenie nových pravidiel výberu znalcov, založených na transparentnosti, kontrolovateľnosti a finančnej efektivite, vychádzajúc z pozitívnych a negatívnych skúseností z praxe. *Existencia uznesenia v pôvodnom znení dosiahnutie tohto cieľa zásadne nemožňuje.*

Je potrebné vziať do úvahy, že **každý znalec je autonómny** a je povinný postupovať v zmysle platných právnych predpisov. **Za svoju prácu a činnosť nesie nielen odbornú, ale aj právnu zodpovednosť.** V prípade akýchkoľvek podozrení **existuje dostatok právnych a iných nástrojov na vyvodenie dôsledkov**, a to počnúc dozorom prostredníctvom gesčného ministerstva (MS SR) až po právomoci orgánov činných v trestnom konaní, pričom **každý zo znalcov si musí byť vedomý skutočnosti, že v prípade, že nebude postupovať lege artis, hrozia mu následky** od pokuty, cez stratu odbornej spôsobilosti, až po trestnoprávne sankcie. Táto zodpovednosť by nemala byť suplovaná obcou, resp. jej samosprávnymi orgánmi, a obec by ani v snahe predísť podozreniu z takéhoto konania nemala prijímať také opatrenia, ktoré v konečnom dôsledku vedú:

1. k neehospodárnemu nakladaniu s verejnými prostriedkami (nemožnosť slobodnou súťažou zadať vypracovanie znaleckého posudku znalcomi, ktorý predloží najnižšiu cenovú ponuku),
2. k neefektívnemu nakladaniu s pracovným fondom zamestnancov a zvýšenými nákladmi súvisiacimi s výberom znalcov (na každom losovaní sa v rámci svojho pracovného času zúčastňujú 4 osoby), pričom časovo a aj po materiálnej stránke rovnako náročná je aj príprava podkladov pre samotné losovanie znalcov (príprava zápisníc, tvorba databáz).

Návrh riešení v prípade zmeny uznesenia č. 639/2012:

Navrhujeme, aby sa na obdobie ďalších štyroch rokov uskutočnilo **riadne verejné obstarávanie** na výber okruhu znalcov pre spoluprácu s hlavným mestom pri vypracovaní posudkov na ocenenie nehnuteľností v rozsahu podlimitnej zákazky (s hodnotou od 40 000 do 140 000 Eur), s ktorými sa uzavrie Rámcová zmluva, v ktorej sa rámcovo vymedzia podmienky vzájomnej spolupráce a pravidlá zadávania zákazky.

Kritériom pre výber spolupracujúcich znalcov prostredníctvom verejného obstarávania, bude najnižšia cena, ktorá určí cenový rámec vzájomnej spolupráce. Za efektívny princíp považujeme to, aby výber znalca pre vypracovanie konkrétneho posudku bol postavený na najnižšej cenovej ponuke zistenej na základe prieskumu, t.j. spomedzi skupiny spolupracujúcich znalcov sa posudok objedná u toho, ktorý na základe cenovej ponuky ponúkne najnižšiu cenu posudku. To znamená, že pre konkrétny požadovaný posudok (t. j. v čase kedy sa bude vedieť posudok identifikovať) sa u všetkých spolupracujúcich znalcov uskutoční prieskum ceny za vypracovanie posudku, *ktorým sa nahradí doterajšie losovanie znalcov.*

Za účelné považujeme zníženie počtu spolupracujúcich znalcov na maximálne 10, za optimálny počet považujeme 5-6 znalcov.

Tento princíp zadávania vypracovania posudkov je zárukou najúčinniejšieho zistenia toho, v akých cenových reláciách je možné požadovaný posudok vypracovať, t.j. zárukou toho, že sa urobili všetky kroky za účelom dosiahnutia najnižšej ceny posudku.

Keďže cena určená posudkom má pre schvaľovací proces v mestskom zastupiteľstve odporúčací a teda nezáväzný charakter, za účelom primárneho šetrenia vynaložených finančných prostriedkov navrhujeme opätovne zvážiť možnosť, aby rovnako ako v minulosti bolo ako podklad pre prípravu materiálov možné akceptovať tiež znalecké posudky, ktoré predloží žiadateľ, ktorý o dispozíciu s nehnuteľnosťou vo vlastníctve hlavného mesta žiada. Skutočnosť, že bolo vyhovené požiadavke, aby jediným zadávateľom posudkov bolo hlavné mesto, nijako neeliminovála tvrdenia o tom, že znalecké posudky ohodnocujú nehnuteľnosti účelovo, pod cenu a tento krok sa teda minul účinkom, pričom jediným viditeľným prejavom tohto postupu je zvýšený nápor na mestské financie.

Pokiaľ ide o výber znalcov v **období** po riadnom obstaraní zákazky väčšieho rozsahu (v prípade, ak dôjde k navrhovanej zmene uznesenia) do ukončenia verejného obstarávania, je niekoľko riešení:

A/ Spolupráca so súčasným zoznamom 18 znalcov a znaleckých organizácií, s ktorými hlavné mesto uzatvorilo rámcové Zmluvy o dielo, s platnosťou do 31.12.2014. Do úvahy prichádzajú tieto formy spolupráce s týmito zmluvami:

- uzatvorenie dodatkov k rámcovým Zmluvám o dielo buď so všetkými 18 zmluvami alebo len s niektorými z nich podľa poradia od najnižšej ceny, pričom na vypracovanie posudku bude vybratý znalec, ktorý

v prieskumom konaní prostredníctvom výzvy na predloženie cenovej ponuky predloží najnižšiu cenovú ponuku na vypracovanie posudku – je však pravdepodobné, že ponúknutú najnižšiu cenu ovplyvnia finančné rámce uvedené v zmluve,

- neuzatvoria sa dodatky k rámcovým Zmluvám o dielo, vypracovanie posudku sa objedná u toho znalca, ktorý ponúkne najnižšiu cenu posudku, osloviť s výzvou na predloženie cenovej ponuky je možné všetkých alebo len určitý počet z nich – keďže k 01.01.2015 zanikne platnosť rámcových zmlúv o dielo a zanikne viazanosť finančného rámca, znalci budú mať väčší manévrovací priestor na určenie ceny ako doteraz, čo môžu aj nemusia využiť.

B/ Nový výber spolupracujúcich znalcov, opätovne postupom podľa ustanovenia § 9 ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní formou prieskumu trhu.

ZÁVER:

Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, na výber znalcov prostredníctvom náhodného elektronického výberu neexistuje právne relevantný základ, práve naopak, požívanie tohto prvku obchádza princípy zákona o verejnom obstarávaní, ktorý má vyššiu právnu silu.

Zásadným kritériom výberu znalca pre objednávateľa, ktorý nakladá s verejnými zdrojmi, by mala byť v zmysle platných právnych predpisov najnižšia cena, za ktorú je znalec ochotný znalecký posudok vyhotoviť. Za korektnosť a správnosť znaleckého posudku a jeho súlad so zákonmi a cenovými predpismi, ktorými je potrebné sa pri vyhotovovaní posudku riadiť, v **plnom rozsahu a výlučne zodpovedá znalec ako osoba, ktorá splnila všetky požadované kvalifikačné a odborné predpoklady na výkon znaleckej činnosti.** Zodpovednosť objednávateľa vo vzťahu ku kvalite a odbornej stránke posudku je nulová, a to tak zodpovednosť právnickej osoby (v tomto prípade mesta), ako aj zodpovednosť konkrétnej osoby, ktorá zabezpečuje objednávku znaleckého posudku.

V súčasnosti fungujúci systém (elektronický náhodný výber, zostavenie komisie, spisovanie zápisníc o priebehu losovania) odporuje zákonu o verejnom obstarávaní, keďže nezabezpečuje zadanie zákazky na základe ponuky najnižšej ceny.

Porovnaním cenových ponúk medzi spolupracujúcimi znalcami bolo zistené, že ak by sa medzi spolupracujúcimi znalcami namiesto losovania uskutočňoval prieskum najnižšej ceny za vypracovanie konkrétneho posudku, finančné prostriedky vynakladané na vypracovanie posudkov by boli nižšie cca o jednu tretinu.

Žrebovanie znalcov nielenže **neprináša finančnú alebo časovú úsporu** (finančnú úsporu priniesli až prvky verejného obstarávania, ktoré boli do procesu inkorporované), ale **nesplnilo ani sledovaný účel**, keď po jeho zavedení nemožno konštatovať, že by došlo k nárastu určených hodnôt nehnuteľností oceňovaných v znaleckých posudkoch, a to napriek skutočnosti, že do databázy vstúpilo množstvo nových znalcov, s ktorými hlavné mesto doteraz nespocoľpracovalo. Naopak, možno konštatovať nesúlad tohto postupu s povinnosťou obce vynakladať finančné prostriedky hospodárne a snažiť sa obstarávať tovary a služby za čo najnižšiu cenu.

Návrh riešenia:

Schváliť návrh na zmenu Uznesenia č. 639/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012, ktorým bol primátor hlavného mesta SR Bratislavy zaviazaný zabezpečiť elektronickou formou náhodný výber súdnych znalcov na vypracovávanie znaleckých posudkov pri predajoch a nájmoch nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby bol výber súdnych znalcov zabezpečený v súlade s platnou legislatívou, bez použitia náhodného elektronického výberu znalcov.

Len takýmto spôsobom možno dosiahnuť právne konformný stav. **V prípade, že k zmene uznesenia nedôjde, bude potrebné objednávanie znaleckých posudkov dočasne pozastaviť.** V opačnom prípade bude dochádzať buď k porušovaniu zákona o verejnom obstarávaní (pri aplikácii náhodného elektronického výberu znalcov) alebo k porušovaniu uznesenia MsZ (v prípade, že sa elektronický náhodný výber znalca aplikovať nebude), nakoľko nie je možné uplatňovať uznesenie bez toho, aby dochádzalo k obchádzaniu zákona o verejnom obstarávaní.

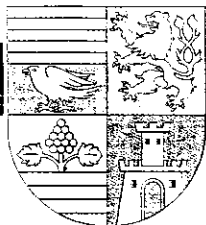
Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 9. 10. 2014, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

	uchádzač	pozemok s rozlohou do 150 m2 vrátane	pozemok s rozlohou od 150 m2 do 300 m2 vrátane	pozemok s rozlohou od 300 m2 do 500 m2 vrátane	pozemok s rozlohou nad 500 m2	bytová a nebytová budova so zastavanou plochou do 250 m2 vrátane s max. 4 NP	bytová a nebytová budova so zastavanou plochou do 250 m2 vrátane s viac ako 4 NP	bytová a nebytová budova so zastavanou plochou nad 250 m2 vrátane s max. 4 NP	bytová a nebytová budova so zastavanou plochou nad 250 m2 vrátane s viac ako 4 NP	bytový a nebytový priestor	zriadenie vecného bremena
1.	Ing. Milan Haviar	80	80	80	80	230	250	300	350	150	180
2.	STATUS Plus, s.r.o.	80	90	100	110	250	250	300	300	130	130
3.	Ing. Ladislav Augustinič	77	99	120	120	199	230	278	299	120	180
4.	Ing. Peter Kapusta	110	110	110	130	220	230	250	270	120	140
5.	Ing. arch. Anna Zajková	80	100	120	130	220	250	300	330	130	180
6.	ÚEOS-Komercia, s.r.o.	90	100	110	120	230	250	290	310	150	180
7.	Ing. Vladimír Novák	92,96	92,96	92,96	92,96	318,72	424,96	318,72	424,96	132,8	159,36
8.	Ing. Peter Adamovský	100	120	130	150	200	250	300	500	150	140
9.	Ing. Dagmar Jurovátá	120	130	140	150	240	280	300	360	200	200
10.	Ing. Iveta Engelmanová	99	99	109	160	425	485	590	700	129	145
11.	Ing. Ivana Cihová	100	100	100	100	500	600	800	1000	200	200
12.	FINDEX, s.r.o.	130	150	170	200	250	100	900	900	200	400
13.	Ing. Michal Holík	120	125	130	140	520	600	720	800	150	170
14.	Ing. Igor Jirkovský	95	100	110	120	650	1000	1200	1400	170	170
15.	Ing. Dagmar Jančovičová	100	100	120	150	600	700	800	1000	130	250
16.	Ing. Miloš Golian	150	150	150	250	500	600	700	800	150	150
17.	Ing. Igor Kropáč	149	199	219	249	399	399	499	499	299	249
18.	Ing. Ingrid Ščepková	130	140	150	160	580	730	880	1070	180	480



MAG0P00J18YP

**ÚRAD KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA BRATISLAVY

1 - 08 - 2014

47020/2014-4/306871

**Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností**
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM
47020/2014-4/306871

Naše číslo
1626/2014/OSM - 22901

Vybavuje/linka Košice
Ing. Kozubová 055/7268214 04.08.2014
renata.kozubova@vucke.sk

VEC:

Žiadosť o spoluprácu a súčinnosť – informácia o spolupráci so znalcami – odpoveď

Listom zo dňa 24.07.2014 ste sa obrátili na Úrad Košického samosprávneho kraja so žiadosťou o informácie týkajúce sa spolupráce so znalcami a znaleckými organizáciami v súvislosti so zabezpečovaním vypracovávania znaleckých posudkov.

K Vašej žiadosti uvádzame nasledovné.

Odbor správy majetku pri zabezpečovaní podkladov k prevodu nehnuteľného majetku objednáva vypracovanie znaleckých posudkov. Spolupracujeme so znalcami s výkonom činnosti na území Košického kraja, ktorí majú záujem spolupracovať s Košickým samosprávnym krajom, znalecké posudky vypracovávajú v dohodnutom termíne a na požadovanej úrovni. V prípade nedoržievania požadovaného termínu dodania znaleckého posudku, alebo pri nespôlpracovaní znalca, je daný znalec zo zoznamu oslovovaných znalcov vylúčený.

Pri výbere znalca postupujeme v zmysle § 9 ods. 9 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, a to aj napriek tomu, že na činnosť znalca sa tento zákon nevzťahuje. Z dôvodu hospodárneho nakladania s finančnými prostriedkami Košického samosprávneho kraja výber znalca realizujeme na základe neoficiálneho prieskumu trhu, a to pri každom novom znaleckom posudku. Neoficiálny prieskum realizujeme formou oslovenia elektronickou poštou min. piatich znalcov v danej lokalite, kde sa oceňovaná nehnuteľnosť nachádza, o zaslanie cenovej ponuky do stanovenej lehoty. Kritériom pri výbere znalca je ponúkaná cena za spracovanie znaleckého posudku.

S pozdravom

ÚRAD SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
Nám. Maratónu mieru 1
042 66 KOŠICE

Ing. Darina Šebeňová
vedúca odboru správy majetku

Telefón
055 726 81 41

Fax
055 726 81 49

Bankové spojenie
7000162593 0 00

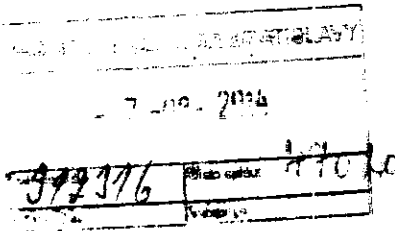
IČO
3554016

Internet
http://www.vucke.sk

10,



MAG0P00J1E0X



Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 47020/2014-4/306879/30. 7. 2014
0484325534
26258/2014

Naše číslo
4. augusta 2014
26770/2014

Vybavuje/linka
4616/2014/ODDSM-019
renata.minarikova@bbsk.sk

Banská Bystrica
Ing. Minaříková/

Vec

Žiadosť o spoluprácu a súčinnosť - informácia o spolupráci so znalcami - odpoveď

Listom zo dňa 24.07.2014 ste požiadali o informácie, týkajúce sa spolupráce Úradu Banskobystrického samosprávneho kraja so znalcami a znaleckými organizáciami.

Nasledovné je odpoveďou na Vaše otázky:

- Banskobystrický samosprávny kraj za účelom zabezpečenia podkladov k predaju nehnuteľného majetku objednáva vypracovanie znaleckých posudkov.
- V predchádzajúcich volebných obdobiach Banskobystrický samosprávny kraj spolupracoval s 20 znalcami.
- Výber znalcov sa uskutočnil na základe výzvy, kritériom pre výber bolo %, o ktoré znalec zníži tarifnú odmenu za vypracovanie znaleckého posudku určenú v zmysle zákona č. 382/2004 Z.z. a príslušnej vyhlášky k tomuto zákonu..
- Vypracovanie znaleckých posudkov sa zadáva na základe objednávok.
- Znalec sa vyberá na základe databázy znalcov, vytvorenej podľa %, o ktoré znalec znižuje tarifnú odmenu za vypracovanie znaleckého posudku a miesta, kde sa nachádzajú nehnuteľnosti.
- Cena jednotlivého znaleckého posudku sa určuje dohodou - tarifná cena znížená o percentá.

S pozdravom



Ing. Martin Fedorco
vedúci oddelenia správy majetku



Mesto Žilina
Mestský úrad v Žiline



SNM

MAGS SNP 47020/2014-4/306871

14-08-2014

Podacia číslo: <i>47020</i>	Číslo spisu: <i>47020</i>
Príjemcovský:	Vybavuje:

Adresát:
Magistrát hlavného mesta SR
odd. správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192

814 99 Bratislava

Váš list značky/zo dňa:	Naša značka:	Vybavuje:	V Žiline dňa:
MAGS SNM 47020/2014-4/306871	15264-37254/014-OPM	Formánková	05.07.2014

Vec
Oznámenie

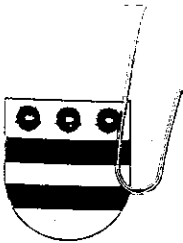
Vaším listom zo dňa 24.07.2014 ste sa na nás obrátili so žiadosťou o poskytnutie informácie, týkajúcej sa spolupráce so znalcami v odbore stavebníctvo, za účelom vypracovania znaleckých posudkov na ocenenie nehnuteľností (pre prípad odpredaja, prenájmu atď.) Vám oznamujeme, že Mesto Žilina spolupracuje v súčasnosti s 5-timi znalcami a každá objednávka na vypracovanie ZP sa posudzuje individuálne (záleží či ide o lesný pozemok, nebytový priestor, resp. inú nehnuteľnosť). Pre výber konkrétneho znalca je rozhodujúcim kritériom výška ceny za ktorú vypracuje znalec znalecký posudok a tiež pozitívne referencie a dobré skúsenosti z predchádzajúcej spolupráce.

S úctou



Ing. Igor Chorna
primátor

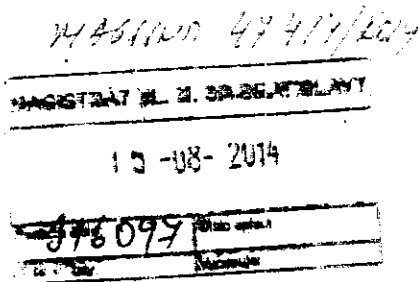
12.



MAG0P00J0XVM

č. záz.

SEKCIA MAJETKOVÁ A EKONOMICKÁ
- oddelenie mestského majetku -



Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

Vybavuje / linka

Prešov:

M/12/P/2014

JUDr. Andrejková
3100218

06. 8. 2014

VEC

Žiadosť o spoluprácu a súčinnosť – odpoveď.

Na základe Vašej žiadosti o spoluprácu a súčinnosť - informácie o spolupráci so znalcami Vám k jednotlivým otázkam zasielame nasledovné:

1. Či za účelom zabezpečovania podkladov k predaju nehnuteľného majetku objednávate vypracovanie znaleckých posudkov.
Áno objednávame vypracovanie znaleckých posudkov.
2. S koľkými znalcami za týmto účelom spolupracujete.
Spolupracujeme s 1 znalcom.
3. Akým spôsobom a na základe akých kritérií boli títo znalci vybratí pre spoluprácu s Vaším úradom.
Bol vykonaný prieskum trhu (limit pre znalecké posudky sme mali pre rok 2014 stanovený 20 000 €), kritériom pre výber znalca bola cena za poskytnuté služby.
4. Na základe akej právnej formy s nimi spolupracujete.
Na základe zmluvného vzťahu.
5. Mechanizmus výberu konkrétneho znalca pre vypracovanie jednotlivého posudku.
Z dôvodu, že spolupracujeme ien s jedným znalcom, ktorému v prípade potreby vypracovania znaleckého posudku zadáme objednávku na službu – vypracovanie znaleckého posudku.
6. Akým spôsobom sa určuje/dohodne cena jednotlivého znaleckého posudku.
V rámci prieskumného konania znalec navrhuje cenu za jednotlivý znalecký posudok podľa predmetu zákazky, ktorá sa prepočíta na predpokladaný počet znaleckých posudkov a výsledná cena je kritériom pre hodnotenie.

S pozdravom

KATARINA JURICOVÁ
Mestský úrad
SEKCIA MAJETKOVÁ A EKONOMICKÁ
Oddelenie mestského majetku
080 01 Prešov

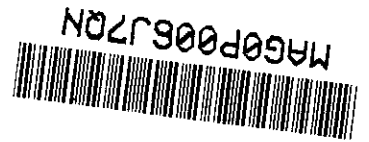
JUDr. Katarína/Juricová
vedúca oddelenia mestského majetku



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
MIROVÉ NÁMESTIE 2
911 64 TRENČÍN

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR
BRATISLAVA
- 3 - 09 2014
Podacia číslo: 434/14
Prílohy: 1
Číslo d. us: 1
Číslo us: 1

MAGISTRÁT 434/14/2014



Dovinný

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne námestie 1
Bratislava

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA
30.07.2014

NAŠE ČÍSLO
UMM-P/2014/35836/88231

VYBAVUJE / LINKA
Bc. Eva Hudecová

TRENČÍN
27.08.2014

Vec:
Informácia o spolupráci so znalcami – odpoveď

Vo veci poskytnutia informácie o spolupráci so znalcami v súvislosti s majetkovými prevodmi nehnuteľného resp. hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín Vám oznamujeme nasledovné :

Vo väčšine majetkových prevodov vypracovanie znaleckých posudkov zabezpečuje druhá zmluvná strana a to v súlade s článkom 5 ods. 4 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v platnom znení, t.j. pri úhrade kúpnej ceny za predávaný majetok je kupujúci povinný uhradiť správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a ostatné náklady spojené s prevodom nehnuteľného majetku (znalecký posudok, geometrický plán a pod.)

V prípade, ak mesto zabezpečuje vypracovanie znaleckého posudku, je jeho cena premietnutá do celkovej kúpnej ceny, prípadne je priamo v kúpnej zmluve dohodnutý spôsob preplatenia nákladov na vypracovanie znaleckého posudku.

Ak vypracovanie znaleckého posudku zabezpečuje Mesto Trenčín, oslovuje znalcov, ktorí sú zaradení do Zoznamu schválených dodávateľov. Konkrétneho znalca vyberá podľa cenových, časových a iných kritérií, ktoré je potrebné zohľadniť pri zabezpečovaní daného znaleckého posudku.

Ďalším kritériom je aj predmet oceňovania, napr. vodohospodársky majetok oceňujú znalci, ktorých posudok je akceptovaný Trenčianskymi vodárňami a kanalizáciami, a.s..

Náklady vynaložené Mestom Trenčín na vypracovanie znaleckých posudkov zodpovedajú zákazke vo zmysle § 9 ods. 9 zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.

S pozdravom

MESTSKÝ ÚRAD
V TRENČÍNE
27.08.2014

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta





MAG0P00J06WQ



28-08-2014

21296

MESTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
A/2014/18590

Vybavuje/linka
Ing. Frankovičová/6419305

Košice
21.08.2014

Vec

Informácia o spolupráci so znalcami

Magistrát mesta Košice k Vašej žiadosti o poskytnutie informácií o spolupráci so znalcami oznamuje nasledovné:

Mesto Košice, v súvislosti s prevodom majetku obce, postupuje pri stanovovaní všeobecnej hodnoty majetku v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to na základe znaleckého posudku, ktorý v čase schválenie nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Znalci, ktorí v súčasnosti zabezpečujú vypracovávanie znaleckých posudkov pre potreby mesta Košice sú registrovaní v zozname znalcov vedenom na Krajskom súde v Košiciach a sú vyberaní náhodne z tohto zoznamu.

Mesto Košice, ako verejný obstarávateľ podľa platného zákona o verejnom obstarávaní, má vypracovanú internú „smernicu o verejnom obstarávaní zákaziek na dodanie tovaru, na uskutočnenie stavebných prác a na poskytnutie služieb v podmienkach Mesta Košice“, ktorá určuje základné princípy a postupy pri zabezpečovaní zákaziek, ktorých postupy nie sú určené zákonom o verejnom obstarávaní, prípravu podkladov pre postupy pri zabezpečovaní zákaziek nadlimitných a podlimitných a ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona pre verejného obstarávateľa, ktoré musia plniť zamestnanci, ktorí zodpovedajú za predmet zákazky.

Zákazky s nízkou hodnotou sa členia na:

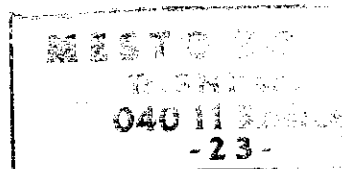
- a) zákazky s nízkou hodnotou typu A0, ak ich predpokladaná hodnota v priebehu kalendárneho roka alebo počas platnosti zmluvy v prípade, že sa zmluva uzatvára na dlhšie obdobie ako jeden kalendárny rok, je nižšia ako 1 000 €,

- b) zákazky s nízkou hodnotou typu A1, ak ich predpokladaná hodnota v priebehu kalendárneho roka alebo počas platnosti zmluvy, v prípade, že sa zmluva uzatvára na dlhšie obdobie ako jeden kalendárny rok, je rovná alebo vyššia ako 1 000 €.

V súlade s touto internou smernicou sa postupuje aj pri výbere znalcov. Vo väčšine prípadov ide o zákazky s nízkou hodnotou typu A0 (stanovený limit do 1 000 €), pri ktorých zamestnanec zodpovedný za predmet zákazky uskutoční informatívny prieskum (telefonicky) za účelom stanovenia predpokladanej hodnoty predmetu zákazky a termínu dodania služby. Do úvahy sa pritom berie výška ponúknutej ceny a časové hľadisko. Následne zamestnanec vyplní kontrolný list a objednávku a tieto podklady predloží na podpis príslušným útvarom. Dokumentáciu z verejného obstarávania v tomto prípade tvorí kontrolný list a objednávka, ktoré sú uložené v príslušnom spisovom obale.

S úctou

Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ





MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
odbor majetku

MAGS006JCMU



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA BRATISLAVY

2-8-08-2014

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 47020/2014-4/306871
24.07.2014

Naše číslo

114293/2014/OM

Vybavuje/linka

Kulichová/037/6502293
kulichova@msunitra.sk

Nitra

25.08.2014

Vec

Odpoveď k žiadosti o spoluprácu a súčinnosť – informácia o spolupráci so znalcami

Mestu Nitra, odboru majetku MsÚ Nitra bola doručená Vaša žiadosť vo veci poskytnutia súčinnosti o spolupráci so znalcami. K Vami zadaným otázkam uvádzame nasledovné:

- v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa obligatórne pri predaji majetku spôsobom priameho predaja alebo obchodnej verejnej súťaže stanovuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Rovnako v prípade prevodu dobrovoľnou dražbou cena predmetu dražby musí byť určená znaleckým posudkom,
- pri nakladaní s majetkom spolupracujeme s okruhom cca šiestich znalcov,
- znalci sú vyberaní individuálne podľa odvetví v závislosti od konkrétneho prípadu, systém náhodného elektronického výberu zavedený v súčasnosti nie je,
- ak je predpokladaná hodnota za poskytnutie služby rovnaká alebo vyššia ako 1 000 EUR, postupuje pri zadávaní objednávok sa v súlade so zákonom č. 95/2013 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení,
- pri objednávke znaleckého posudku je od znalca vyžiadaná predpokladaná cena znaleckého posudku, pri stanovení ktorej znalci postupujú v súlade so zákonom č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 491/2004 o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov tlmočníkov a prekladateľov.

S pozdravom

MESTO NITRA

MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

7-15

Ing. Margaréta Némová
vedúca odboru majetku

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111

fax: (037) 6502 331