

Správa o priebežnom plnení záväzkov vyplývajúcich z investičnej zmluvy a priebežnej realizácii významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“

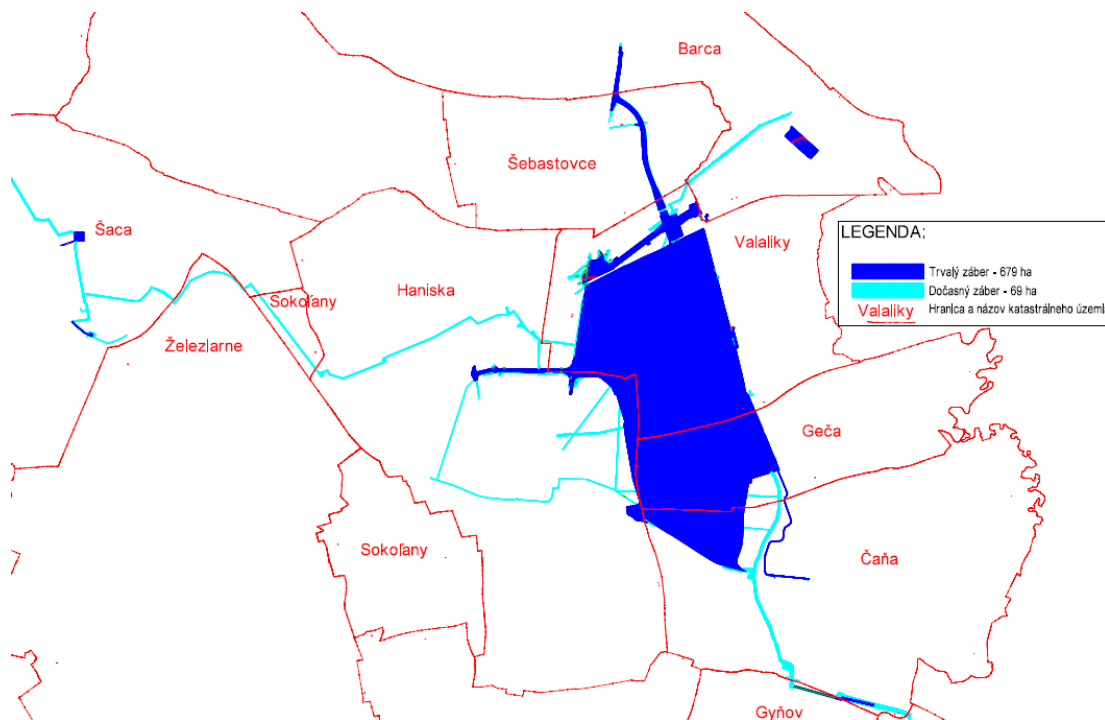
Správa o priebežnom plnení záväzkov vyplývajúcich z investičnej zmluvy a priebežnej realizácii významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ (ďalej len „priebežná správa“) je vypracovaná na základe úlohy C.1. uznesenia vlády SR č. 423 z 23. augusta 2023 k návrhu na poskytnutie prostriedkov zo štátnych finančných aktív na financovanie významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“.

Na žiadosť podpredsedníčky vlády a ministerky hospodárstva SR súhlasil predseda vlády SR s odkladom termínu plnenia úlohy C.1. uznesenia vlády SR č. 423 z 23. augusta 2023 z pôvodného termínu do 30. júna 2024 na 30. novembra 2024 z dôvodu prebiehajúcej kontroly Najvyššieho kontrolného úradu SR v spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o., ktorá v júni 2024 ešte nebola ukončená. Najvyšší kontrolný úrad SR realizoval v spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. kontrolu od marca do júla 2024, pričom kontrolovaným obdobím boli roky 2020 až 2023.

Priebežnú správu vypracovala spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. zriadená Ministerstvom hospodárstva SR.

Predmetom priebežnej správy je informácia o priebežnom plnení záväzkov vyplývajúcich z Investičnej zmluvy uzatvorenej 1. júla 2022 medzi spoločnosťou EJM Slovakia s. r. o. (od 21. júla 2022 Volvo Car Slovakia s. r. o.), Slovenskou republikou a spoločnosťou Valaliky Industrial Park, s. r. o. v znení jej dodatkov a priebežnej realizácii významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“. Správa odôvodňuje vzniknuté omeškania a ďalej informuje o schválenom rozpočte, aktuálnom čerpaní rozpočtu a očakávanej skutočnosti rozpočtu spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. v roku 2024, spolu s predpokladom rozpočtu do ďalších rokov.

Grafické znázornenie celkovej rozlohy významných investícií „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“



ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. zriadená Ministerstvom hospodárstva SR realizuje projekt výstavby strategického parku v okrese Košice-okolie, Košický kraj. Strategický park sa nachádza na území obcí Valaliky, Haniska, Geča a Čaña. Strategický park je súčasťou väčšieho územia, ktoré je dlhodobo predmetom rozvojových plánov a štúdií uskutočniteľnosti s cieľom vytvorenia priemyselného parku na priemyselné a výrobné účely.

Na realizáciu projektu boli spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. vydané osvedčenia o významnej investícii na investičné projekty „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ podľa zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách. Zároveň boli Ministerstvom hospodárstva SR v auguste 2024 vydané potvrdenia o súlade parametrov významných investícií s podmienkami strategickkej investície podľa § 30 ods. 2 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V strategickom parku sa na základe rokovaní rozhodla umiestniť svoju investíciu skupina Volvo Car Group (v priebežnej správe je Volvo Car Slovakia s. r. o. označovaná aj ako „investor“). Cieľom investície je výstavba výrobného závodu na produkciu elektrických automobilov.

Prehľad základných parametrov

Strategické územie Valaliky	
Výška verejnej investície	733 540 958 eur
Celkový rozsah trvalých záberov	6 790 000 m²
Celkový rozsah dočasných záberov	690 000 m²
Počet katastrálnych území	12

Investícia Volvo Car Slovakia	
Výška investície	1 188 588 000 eur
Počet priamych pracovných miest	3 300
Plánovaná výrobná kapacita (automobilov)	250 000 ks ročne
Výška investičnej pomoci	267 071 950 eur
Veľkosť pozemku investora	2 810 000 m²
Plánované spustenie výroby	12/2026

Realizácia projektu bola rozdelená do dvoch realizačných fáz a to:

- Fáza 0 – Príprava územia tak, aby pozemok na predaj investorovi spĺňal všetky požiadavky.
- Fáza 1 – Realizačná fáza – vybudovanie externej infraštruktúry.

1.1 Príprava územia – Fáza 0

Výkup pozemku pre investora, prieskumy, búracie práce, hrubé terénne úpravy (ďalej len „HTÚ“).

Výkup pozemkov pre investora (Fáza 0):

- 341 ha územia, z ktorých 281 ha je priamo určených pre investora: 1 306 kúpnych zmlúv a 153 vyvlastňovacích konaní,
- pozemok bol 100% majetkovoprávne vysporiadaný a na investora prevedený v 09/2023.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (ďalej len „EIA“) (malá) a rozhodnutia o vyňatí pôdy z pôdneho fondu:

- žiadosť o EIA podaná 21. 7. 2022, povolenie nadobudlo právoplatnosť 10. 7. 2023,
- 5 rozhodnutí o vyňatí pôdy z pôdneho fondu – namiesto 1 rozhodnutia (konania) bolo potrebné realizovať 5 konaní, a to vzhľadom na postupné realizovanie majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov.

Búracie a stavebné povolenia:

- 9 búracích povolení (AGRO I, AGRO II, ÚKSÚP, fenolovod, plyn. zariadenia, el. zariadenia). Každé rozhodnutie vyžadovalo vyjadrenia približne 10 dotknutých orgánov. Búracie práce na všetkých objektoch sú ukončené.
- 24 právoplatných stavebných povolení (ďalej aj „SP“) – každé povolenie vyžadovalo stanoviská približne 20 dotknutých orgánov.

HTÚ a odstraňovanie Valalického kanála – rušenie biotopov:

- Skrývka ornice začala 10/2022, HTÚ práce sa začali realizovať cca od 03/2023 a prebiehajú aj v súčasnosti. Zdržania nastali predovšetkým v súvislosti s rušením pôvodného Valalického kanála, kde prebiehalo konanie od 04/2023 až do 28. 2. 2024, čo bránilo realizácii prác na veľkej ploche.

Plochy bezprostredne potrebné na realizáciu výstavby samotného závodu boli síce odovzdané včas, ale s odovzdávaním viacerých plôch je Valalický Industrial Park, s. r. o. v omeškaní. S cieľom minimalizovať vplyv na výstavbu vlastného závodu je uvedené priebežne koordinované s technickým tímom investora. Predpokladaný termín ukončenia HTÚ prác - fázy 0 je koniec marca 2025.

1.2 Výstavba externej infraštruktúry – Fáza 1

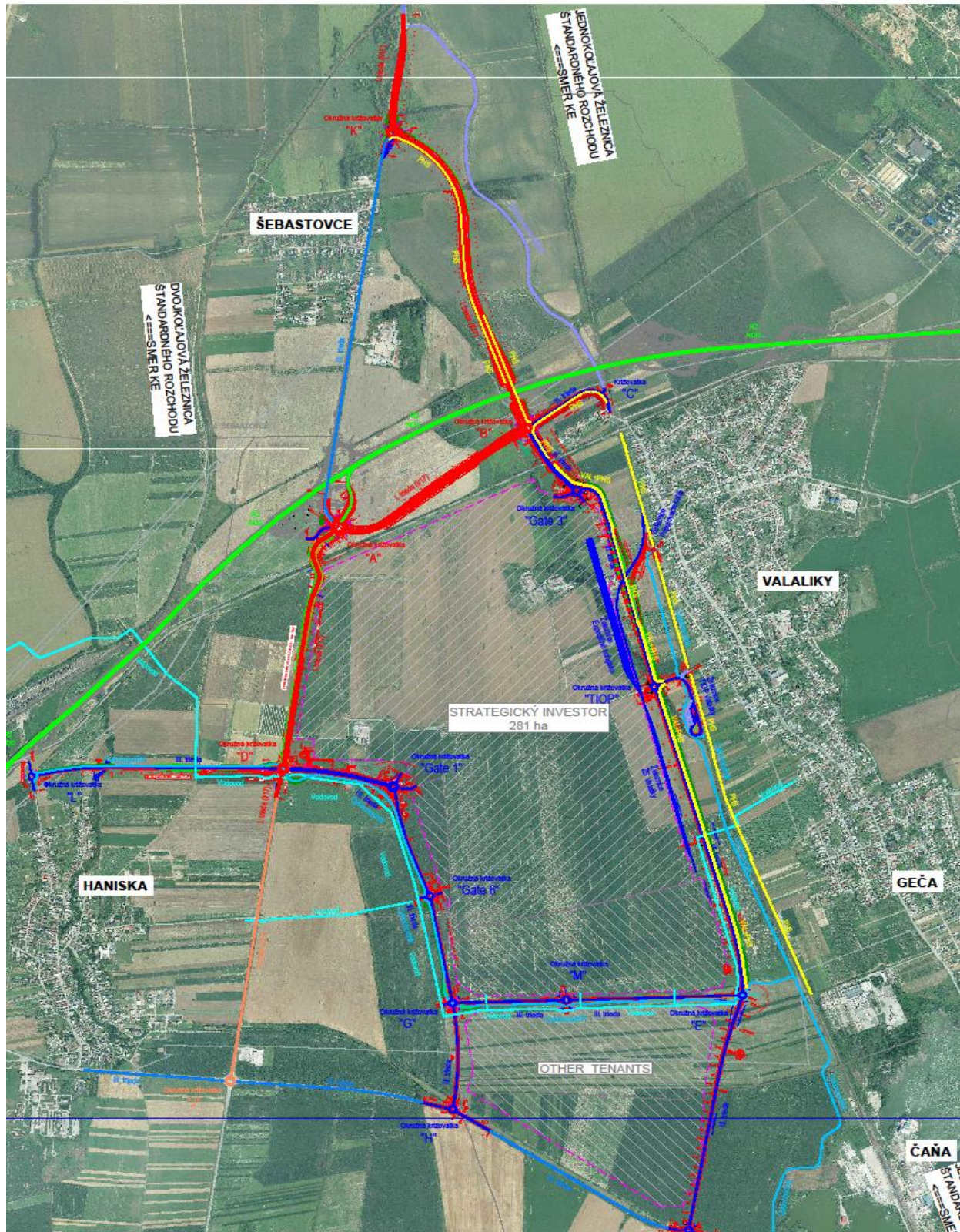
V súčasnosti prebiehajú verejné obstarávania na vybudovanie externej infraštruktúry v záujmovom území a to na zásobovanie elektrickou energiou, budovanie dátových sietí, dažďovú kanalizáciu, rozšírenie úpravne vody Bukovec, vybudovanie cestnej a železničnej infraštruktúry a komunikácií.

Momentálne prebiehajú práce na plynovej prípojke. Realizuje sa strednotlakové a vysokotlakové potrubie aj regulačná stanica. Termín zásobenia plynom v technologickej skúšobnej prevádzke pre investora je 3. 1. 2025 a samotná kolaudácia bude v termíne marec 2025.

Ďalšie práce, ktoré sa realizujú je prípojka vody a splašková kanalizácia. V prvej etape do termínu 15. 1. 2025 sa zrealizuje cca 10 km z celkových 22 km a napojenie splaškovej kanalizácie do existujúcej čističky odpadových vôd (ďalej len „ČOV“). Druhá etapa má predpokladané ukončenie v júni 2026. V prvej etape bude dodávka požadovaných 40l/s vody, ktoré požaduje investor pre technologickú skúšobnú prevádzku. Uvedené reflektuje očakávania investora z pohľadu plánovaného postupu prác budovania závodu.

Z ďalších prác, ktoré sa realizujú, sú prekládky elektrických sietí a prekládky plynu. Tieto práce sú vykonávané priamo prostredníctvom Východoslovenskej distribučnej, a.s. (ďalej len „VSD“) a Slovenského plynárenského priemyslu, a.s. a je potrebné ich vykonať pred realizáciou dopravnej infraštruktúry. Ukončenie všetkých prekládok sa očakáva v januári 2025.

Situačná mapa územia



Zoznam stavebných súborov

Stavebné súbory infraštruktúry	Popis a predpokladaná hodnota zákazky („PHZ“)
Zásobovanie pitnou vodou a splašková kanalizácia	- Vodovod v dĺžke viac ako 20 km a splašková kanalizácia v dĺžke takmer 10 km - Investičné náklady (PHZ) 30 943 139,- eur - Zmluvná hodnota: 30 398 114,19,- eur
Rozšírenie existujúcej ČOV Košice	- Podstatné rozšírenie kapacity existujúcej čistiarnie odpadových vôd - Investičné náklady (PHZ) 37 234 603,43 eur
Dažďová kanalizácia	Investičné náklady (PHZ) 16 498 467,25 eur
Rekonštrukcia úpravne vôd Bukovec	Investičné náklady (PHZ) 23 051 737,16 eur
Cestná a železničná infraštruktúra, cyklochodníky, dátové pripojenie, nízkonapäťové (NN) rozvody	- Vybudovanie novej a rekonštrukcie existujúcej infraštruktúry: - štvorpruhové: 5 980 m, - dvojpruhové: 9 795 m, - cyklochodníky: 10 665 m, - zrekonštruujú sa úseky ciest v dĺžke 8 510 m, - vybuduje sa 14 okružných križovatiek, jedna styková križovatka, 2 cestné mosty, 1 železničný most a 4 cyklomosty. - Investičné náklady (PHZ) 185 477 732,- eur
ŠRT mostný objekt, prepojovacia cesta okružných križovatiek	Predpokladané investičné náklady (PHZ) 5 190 789,- eur
Zásobovanie zemným plynom	- Investičné náklady (PHZ) 2 635 514,- eur - Zmluvná hodnota: 2 539 874,08,- eur
Elektrická energia	Zhotoviteľom je Východoslovenská distribučná, a.s.

STAV SPOLOČNOSTI VALALIKY INDUSTRIAL PARK A ZISTENIA KONTROLY NAJVVYŠŠIEHO KONTROLNÉHO ÚRADU

Stav spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. – Február 2024

Vo februári 2024, keď bol vymenovaný nový manažment, bola situácia nasledovná:

Odovzdanie plôch pre investora bolo v omeškaní, **definované míľniky sa neplnili** (napriek uzatvorenému Dodatku č.2 k Investičnej zmluve, kde už boli míľniky posunuté na neskôr).

Ku koncu **februára 2024** bolo z vysúťáženej zmluvy so zhotoviteľom vo výške 45,9 mil. eur **vyfakturovaných 44,4 mil. eur** (skoro celá suma), napriek tomu, že väčšina plôch bola zavodnená, nedokončená a v omeškaní.

Stav plôch vo februári 2024



Tento **stav bol následkom nielen nereálne stanovených mĺ'nikov hneď na začiatku projektu**, ale hlavne z dôvodu nedôsledne vykonaného inžinierskogeologického prieskumu a podcenenia problému s vysokou hladinou podzemnej vody.

Vzhľadom na to, že veľká časť územia bola zavodnená a práce na plochách boli v omeškaní, sa nový manažment primárne sústredil na opatrenia na zníženie hladiny podzemnej vody. Aby nevznikli ďalšie škody a omeškani a aby bolo možné začať s prácami na dokončení plôch (s dôrazom na max. elimináciu omeškaní, ktoré vznikli v minulosti), bolo nutné zrealizovať **opatrenia** (dočasné aj trvalé) **na zníženie hladiny podzemnej vody**, ku dňu vypracovania tejto správy **v celkovej sume vyše 24 mil. eur**. Dôsledkom tohto pochybenia musel nový manažment za účasti expertov z univerzít ako aj odbornej verejnosti realizovať nové technické riešenia, ako napr.

- južný a severný odvodňovací drén
- odvodňovacie rebrá
- stabilizácia zatopeného územia lomovým kameňom
- stabilizácia zeminy tzv. remixom, aby spĺňala záťažové parametre požadované investorom.

Bolo zistené, že **viacero dodatkov**, ktoré navyšovali pôvodnú zmluvu o milióny eur (tzv. pokyny na zmenu), **neboli predchádzajúcim manažmentom predložené na schválenie dozornej rade a neboli ani zverejnené v Centrálnom registri zmlúv (CRZ)**. Celková suma neschválených a nezverejnených dodatkov **predstavovala sumu vyše 25,5 mil. eur** (Dohoda o vysporiadaní vzájomných práv a povinností vo výške 10,7 mil. eur a Dodatok č. 5 vo výške 14,8 mil. eur).

Všetky uvedené skutočnosti spôsobili, že **došlo k navýšeniu pôvodnej vysúť'aženej zmluvy na realizáciu hrubých terénnych úprav o viac ako 100 % a dosiahli čiastku vyše 92 mil. eur**.

Zhrnutie zistení kontroly Najvyššieho kontrolného úradu SR

Najvyšší kontrolný úrad SR (ďalej len „NKÚ“) realizoval v spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. (ďalej aj „Valaliky IP“) kontrolu od marca do júla 2024, **pričom kontrolovaným obdobím boli roky 2020 až 2023**. Kompletná správa o výsledku kontroly: <https://www.nku.gov.sk/-/vystavba-priemyselných-parkov-valaliky-a-rimavska-sobota-bola-zle-manazovana>

Správa hovorí o chybách, ktoré sa v minulosti pri príprave a výstavbe priemyselných parkov opakovali a ktorých výsledkom bola reálna hrozba miliónových pokút (v prípade priemyselného parku Valaliky môže pokuta za neplnenie mĺ'nikov dosiahnuť výšku až 22 mil. eur), **ohrozenie vzniku stoviek nových pracovných miest aj reputácie Slovenska**.

Správa NKÚ doslova konštatuje: „**Neplnenie mĺ'nikov projektu** a posuny v harmonograme boli spôsobené jednak **nastavením nereálnych termínov** v investičnej zmluve, a **taktiež zlým manažmentom prípravy a realizácie projektu**“.

Ako uvádza správa NKÚ, Projektový tím spoločnosti zodpovedný za riadenie parku **v roku 2023 zanedbal dôsledné preskúmanie územia parku a nezohľadnil geologické a hydrologické pomery**, hlavne zvýšenú hladinu podzemných vôd. Nezohľadnil ani ďalší doplnkový hydrogeologický prieskum. Výstupy z doplnkovej štúdie, ktorá potvrdila zvýšenú hladinu spodných vôd v oblasti budúceho priemyselného parku, neboli zapracované do zmluvy o dielo so zhotoviteľom. To malo za následok výrazné omeškanie, permanentné navyšovanie ceny a aj realizáciu dočasných riešení. **Nielen že bola príprava projektu zle manažovaná**, ale navyše boli na žiadosť Valaliky IP **utajené obidve správy z inžinierskogeologického aj doplnkového hydrologického prieskumu**. Utajený režim správy nebol v súlade s § 19 ods. 3 písm. b) zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach. **Nový manažment Valaliky IP dal obidve správy odtajniť**.

S týmito novými opatreniami však súviseli dodatočné obrovské finančné náklady a problémy s časovými posunmi termínov. V súčasnosti je možné skonštatovať, že nové opatrenia na zníženie vysokej hladiny podzemnej vody prinášajú výsledky, ktoré opätovne umožnili s pokračovaním prác na plochách, ktoré boli v čase nástupu nového manažmentu zavodnené. Tým sa darí aspoň čiastočne **dobiehať vzniknuté omeškania** a dokončovať a odovzdávať plochy investorovi tak, aby nebol obmedzovaný pri svojich plánovaných aktivitách.

Stav územia v súčasnosti



Správa NKÚ ďalej konštatuje:

„Keďže v spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. boli kontrolou zistené závažné nedostatky pri nakladaní s verejnými zdrojmi, NKÚ SR požiadal orgány činné v trestnom konaní, aby prešetrili konanie dotknutej obchodnej spoločnosti, či jej konanie nenapĺňa znaky trestného činu,“

Správa NKÚ ďalej konštatuje: „Ide o významnú investíciu z pohľadu celého Slovenska. Je preto nepochopiteľné, že v spoločnosti VIP **nebol interný projektový tím** s jasne vymedzenými a stanovenými kompetenciami, **čo malo negatívny vplyv na riadenie a spôsobilo omeškanie jednotlivých fáz** tohto projektu“. Toto riziko bolo identifikované novým manažmentom a preto ešte pred zverejnením výsledkov kontroly NKÚ **boli interné projektové tímy zriadené**. Spolupráca s externou firmou, ktorá pôvodne zabezpečovala riadenie projektu, bola rozhodnutím nového manažmentu ukončená.

Správa NKÚ ďalej upozorňuje na fakt, že spoločnosť Valaliky IP **nemala do roku 2023 vytvorený systém vnútornej kontroly** podľa platného Metodického usmernenia MF SR. Toto riziko bolo identifikované novým manažmentom a preto ešte pred zverejnením výsledkov kontroly NKÚ **nové vedenie spoločnosti prijalo opatrenia s cieľom zefektívniť finančnú kontrolu**. V apríli 2024 bol vytvorený nový odbor kontroly, ktorý vykonáva svoju činnosť stanovenú príslušným vnútorným dokumentom.