



MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

S P R Á V A

o výsledku kontroly č. 1/2025

„Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur (§ 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov)“

SPRÁVU PREDKLADÁ: V zmysle § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení – **Hlavná kontrolórka mesta Stará Turá.**

Cieľ kontroly: Preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných aktov riadenia mesta pri nakladaní s majetkom mesta.

Predmet kontroly: Prevody nehnuteľného majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur.

Kontrola bola vykonaná v období od 08.01.2025 do 27.01.2025 v súlade s ustanovením § 18d ods. 1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta na 1. polrok 2025 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva Stará Turá č. 5-23/2024 dňa 11.12.2024.

Ku kontrole bola predložená originálna spisová dokumentácia.

Pri kontrole bola použitá legislatíva:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)
2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
3. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o finančnej kontrole a audite“ alebo „zákon č. 357/2015 Z. z.“)
4. Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

VÝSLEDOK KONTROLY

1. Základné informácie o kontrole

Zákonom č. 137/2023 Z. z. bol novelizovaný zákon o obecnom zriadení, ktorý s účinnosťou od 01.11.2023 stanovil hlavnému kontrolórovi v § 18f ods. 1 písm. i) novú úlohu nasledovne:

„Hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.“

Táto povinnosť je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone o majetku obcí. Novela však nadobudla účinnosť 01.11.2023, pričom v období od 01.01.2023 do 31.10.2023 platila pôvodná právna úprava, ktorá zisťovanie všeobecnej hodnoty povinne



MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

stanovovala iba pri priamom predaji v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí a pri dobrovoľnej dražbe (povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku vychádzalo z osobitného predpisu o dobrovoľných dražbách). Pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa do 31.10.2023 nevyplývala povinnosť stanoviť všeobecnú hodnotu majetku. Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku nebolo upravené ani pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a nie je tomu tak, ani po novele s účinnosťou od 01.11.2023. Zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku je podľa zákona o majetku obcí s účinnosťou od 01.11.2023 povinné pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta priamym predajom a z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Kontrola sa vzťahuje na tie prevody nehnuteľného majetku, ktoré boli ukončené v roku 2024 – za dátum ukončenia sa na účely kontroly považuje dátum povolenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

2. Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2024

Na základe Oznámenia o začatí kontroly č. 1/2025, ktoré bolo primátorovi mesta doručené dňa 07.01.2025 bolo súčasne vyžiadané predložiť dokumentáciu týkajúcu sa prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2024, ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 Eur.

Kontrolovaný subjekt v oznámení o začatí kontroly bol požiadaný, v prípade, ak prevod nehnuteľného majetku mesta v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 Eur, nebol zrealizovaný, predložiť o tom písomnú informáciu. **Vyjadrenie kontrolovaného subjektu bolo hlavnej kontrolórke mesta doručené dňa 13.01.2025 s tým, že v uvedenom roku 2024 sa prevod nehnuteľného majetku mesta v uvedenom rozsahu nevykonal.**

Hlavná kontrolórka si súčasne na účely kontroly vyžiadala predložiť kompletnú spisovú dokumentáciu ku všetkým zrealizovaným prevodom v roku 2024, pričom ich prehľad je uvedený v Tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1 dokumentuje prevody nehnuteľného majetku mesta, ktoré boli zrealizované (prevedené = vklad do katastra nehnuteľností) v roku 2024.

Tabuľka č. 1 Prevody nehnuteľného majetku mesta v roku 2024

Spôsob prevodu	Súhlas s prevodom = Uznesenie MsZ číslo/ zo dňa	Predmet prevodu	Kúpna cena celkom v Eur	Dátum prevodu (= dátum povolenia vkladu do KN)
Dôvod hodný osobitného zreteľa	13-14/2024 z 06.03.2024	Diel č. 2 vo výmere 14 m ² odčlenený z pozemku reg. E-KN parc. č. 4273/42 – záhrada	731,50 (52,25 €/m ²)	25.04.2024
§ 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí	11-17/2024 z 26.06.2024	Prevod spoluvlastníckeho podielu vo výmere 5,7 m ² z pozemku reg. C-KN parc. č.45/52 – zastav. plocha a nádvorie	0,57 (0,10 €/m ²)	09.08.2024



MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Z tabuľky je zrejmé, že v roku 2024 bol zrealizovaný len jeden prevod, kedy zo zákona o majetku obcí vyplývala mestu povinnosť stanoviť všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku znaleckým posudkom, a to pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ustanovenie § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí uvádza: „všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

Mesto pri určení hodnoty prevádzaného majetku – diel č. 2 vo výmere 14 m² odčlenený z pozemku reg. E-KN parc. č. 4273/42 – záhrada, vychádzalo z preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta, v tomto prípade z Kúpnej zmluvy č. 13/MAJ/HLZ/2023 (link na zverejnenú zmluvu: <https://www.crz.gov.sk/zmluva/7881324/>) zo dňa 15.05.2023, ktorá sa týkala toho istého nadobúdateľa a realizácie prevodu časti nehnuteľného majetku z totožného pozemku reg. E-KN parc. č. 4273/2.

Spisový materiál č. 283/2024 (4149/2023) k vyššie popísanému prevodu nehnuteľného majetku obsahuje dokumentáciu preukazujúcu uplatnenie výnimky podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí.

Hlavná kontrolórka pri vyššie uvedenom prevode nehnuteľného majetku – diel č. 2 vo výmere 14 m² odčlenený z pozemku reg. E-KN parc. č. 4273/42 – záhrada, vykonala kontrolu dodržania postupu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa vrátane overenia súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom zistila nasledovné:

1. Spôsob prevodu bol schválený v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí uznesením č. 15-12/2023 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva Stará Turá (ďalej len „MsZ“) dňa 13.12.2023.
2. Zámer prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí na úradnej tabuli a webovom sídle mesta: <https://www.staratura.sk/item/zverejnenie-zameru-prevodu-vlastnictva-nehnutelneho-majetku-mesta-stara-tura-z-dovodu-hodneho-osobitneho-zreteľa-32/> dňa 18.12.2023, t. j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu na zasadnutí MsZ dňa 06.03.2024. V súvislosti so zámerom prevodu bola vykonaná základná finančná kontrola v súlade so zákonom o finančnej kontrole a audite.
3. Prevod predmetného nehnuteľného majetku bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ (hlasujúci počet prítomných poslancov „ZA“ = 9) na zasadnutí MsZ dňa 06.03.2024 uznesením č. 13-14/2024 v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí a § 16 bod 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.
4. Kúpna zmluva č. 9/MAJ/HLZ/2024 bola uzavretá dňa 15.03.2024. Pri uzavretí zmluvy bola vykonaná základná finančná kontrola v súlade so zákonom o finančnej kontrole a audite. Kúpna zmluva bola zverejnená v súlade s § 5a ods. 6 zákona o slobode informácií v Centrálnom registri zmlúv dňa 15.03.2024.
5. Kúpna cena vo výške 731,50 Eur bola mestu uhradená bezhotovostným prevodom na účet dňa 20.03.2024 v súlade so zmluvou a to do 10 pracovných dní od podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
6. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 25.04.2024 a týmto dňom nastali právne účinky vkladu.



MESTO STARÁ TURÁ

Hlavná kontrolórka mesta
Gen. M. R. Štefánika 375/63, Stará Turá

Hlavná kontrolórka konštatuje, že pri prevode nehnuteľného majetku – diel č. 2 vo výmere 14 m² odčlenený z pozemku req. E-KN parc. č. 4273/42 – záhrada, neboli zistené porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov mesta.

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že v roku 2024 nebol vykonaný prevod, ktorý by spĺňal podmienky v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

V Starej Turej, dňa 17.02.2025

Ing. Simona ŠTEPANOVIČOVÁ
Hlavná kontrolórka mesta

Správa o výsledku kontroly č. 1/2025 bola predložená Mestskému zastupiteľstvu Stará Turá na zasadnutí dňa 26.02.2025 v súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - <https://www.staratura.sk/item/materialy-na-rokovanie-25-zasadnutia-mestskeho-zastupitelstva-dna-26022025/>.

Mestské zastupiteľstvo zobralo správu na vedomie uznesením č. 3-25/2025.