

Hlavný kontrolór mesta Banská Štiavnica

S p r á v a o výsledku kontroly

Na základe ustanovenia § 18f ods.1 písmena i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení vykonal Ing. Marián Láslo kontrolu prevodov vlastníctva majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- €.

Hlavný kontrolór mesta sa pri výkone kontroly zameril na kontrolu dodržiavania a uplatňovania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí), Zásad hospodárenia s majetkom mesta, platných pre kontrolované obdobie, ako aj ďalších súvisiacich predpisov pri nakladaní s majetkom mesta.

Hlavný kontrolór vykonal kontrolu hospodárenia s majetkom mesta – kontrolu prevodov vlastníctva majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- € aj so zameraním na zákonnosť, hospodárnosť a transparentnosť nakladania s majetkom mesta s dôrazom na úplnosť, procesnú a vecnú správnosť s prihliadnutím na dodržiavanie platnej právnej úpravy v čase výkonu tejto kontroly.

Zákonom č. 137/2023 Z. z. došlo s účinnosťou od 1.11.2023 k zmenám a doplneniu zákonov o majetku obcí a zákona o obecnom zriadení. Novelou zákona o majetku obcí sa doplnilo do § 18f, ods.1 zákona o obecnom zriadení písmeno i) ktorým sa hlavnému kontrolórovi obcí a miest uložila povinnosť vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- €, 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.

Hlavný kontrolór si ku kontrole prevodov vlastníctva majetku mesta vyžiadal úplné a kompletne spisy preukazujúce vykonanie prevodov vlastníctva majetku na základe vybraných uznesení MsZ, ktorých uznesenia sa týkali prevodov majetku nad stanovenú všeobecnú hodnotu nehnuteľností nad 20.tis. €.

MsZ schválilo vyššie uvedené prevody nehnuteľností v roku 2024 nasledovnými uzneseniami:

Uznesením: MsZ č. 67/2024 zo dňa 25.6.2024
MsZ č. 71/2024 zo dňa 25.6.2024
MsZ č. 72/2024 zo dňa 25.6.2024
MsZ č. 121/2024 zo dňa 23.10.2024

V zmysle § 9a zákona o majetku obcí prevody vlastníctva majetku sa musia vykonať:

- a) na základe verejnej obchodnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len dražba)
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa zákona o majetku obcí v platnom znení je možný osobitným spôsobom predať, resp. zameniť pozemky aj spôsobom ustanoveným podľa § 9a, ods. 15 písmena f) zákona o majetku obcí, t. j. tzv. osobitným zreteľom.

Uznesením MsZ č. 67/2024 bol schválený prevod pozemkov medzi mestom a žiadateľom v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písmena f) zákona o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta v súlade so zákonom, a to od 31.5.2024 nepretržite do schválenia uznesenia MsZ o prevode pozemkov.

Dôvody na uplatnenie osobitného zreteľa boli zapracované do uznesenia a za prevod pozemkov uznesením MsZ hlasovalo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 6.9.2024. Rozhodnutie ktorým sa povoľuje vklad do KN OU Banská Štiavnica bolo vydané dňa 19.9.2024.

Spis je vedený pod číslom 940/2024 v súlade s registratúrnym poriadkom.

Prevod majetku uskutočnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Uznesením MsZ č. 71/2024 bol schválený pôvodný prevod majetku mesta vo výmere 2 345 m², zastavaná plocha a nádvorie, schválený uznesením MsZ č. 112/2023 podľa § 9a, ods.8 písmena b) zákona č. 138 /1911 Zb. o majetku obcí, ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v prospech SAD Zvolen, a. s., ako vlastníka príľahlých pozemkov za cenu dohodou vo výške 50,- € /m². Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znalcom v odbore stavebníctvo vo výške 18,82 €/m².

Žiadateľ totiž podal námietku voči úhrade nájomného za užívanie pozemkov za obdobie troch rokov späť ako podmienka pre prevod nehnuteľnosti.

(Podmienkou prevodu bolo uhradenie nájomného za užívanie pozemkov za obdobie troch rokov späť vo výške 2 205,- € za rok, t. j. celkom 6 615,- € – uznesenie č.112/2023, bod A, ods. 3 uznesenia).

Kúpna zmluva zo žiadateľom bola uzatvorená dňa 26.6.2024. Rozhodnutie ktorým sa povolil vklad do KN pod č.j. 615/2024 zo dňa 8.10.2024.

Spis je vedený pod číslom 1165/2022/PaSM v súlade s registratúrnym poriadkom.

Prevod majetku uskutočnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Uznesením MsZ č. 72/2024 bol schválený prevod pozemkov po uplatnení námietky zo strany kupujúceho, schválených **Uznesením MsZ č. 146/2023** ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech vlastníka príľahlých pozemkov TIDLY LEASING, a. s., ktorých hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom zo dňa 21.8.2023 vo výške 31 000,- € (25,04 m²).

Kupujúci sa s predávajúcim najskôr dohodli na úhrade kúpnej ceny kompenzáciou za odovzdanie stavby chodníka pre peších na ul. Trate mládeže po jeho kolaudácii do majetku Mesta Banská Štiavnica, v plošnom rozsahu 723 m², ktorý na svoje náklady vybuduje kupujúci TIDLY LEASING, a. s., Banská Štiavnica v hodnote investície minimálne 54 225,- € bez DPH, čo je hodnota vyššia ako hodnota určená znaleckým posudkom za prevod pozemkov špecifikovaným v uznesení. Dňa 7.5.2024 mesto obdržalo od kupujúceho žiadosť o zmenu formy úhrady z kompenzácie nehnuteľností na priamu úhradu kúpnej ceny nehnuteľností bezhotovostným vkladom. Uvedenú zmenu uznesenia schválilo MsZ dňa 25.6.2024 pod číslom 72/2024.

Osobitný zreteľ bol riadne zdôvodnený, zámer na prevod pozemkov bol schválený uznesením MsZ č. 89/2023 zo dňa 21.6.2023 a bol zverejnený obvyklým spôsobom v lehote od 28.9.2023 nepretržite do doby schválenia prevodu pozemkov.

Prevod pozemkov bol schválený všetkými poslancami prítomnými na MsZ, teda trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v súlade so zákonom o majetku obcí v platnom znení.

Kúpna zmluva bola uzavretá dňa 23.7.2024, rozhodnutie KN o vklade vlastníckeho práva bolo vydané dňa 27.8.2024 pod č.j. 549/2024.

Spis je vedený pod číslom 835/2024/SM v súlade s registratúrnym poriadkom.

Prevod majetku uskutočnený v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení.

Uznesením č. 121/2024 zo dňa 23.10.2024 bol schválený prevod pozemkov medzi mestom a žiadateľom v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písmena f) zákona o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech vlastníka príľahlých pozemkov.

Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta v súlade so zákonom, a to od 25.6.2024 nepretržite do schválenia uznesenia MsZ o prevode pozemkov.

Dôvody na uplatnenie osobitného zreteľa boli zapracované do uznesenia a za prevod pozemkov uznesením MsZ hlasovalo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 11.11.2024. Rozhodnutie, ktorým sa povoľuje vklad do KN OÚ Banská Štiavnica zatiaľ nebolo vydané, mesto nepodalo návrh na vklad do KN z dôvodu, že kupujúci uhrádza cenu nehnuteľností v splátkach do 31.12.2025.

Spis je vedený pod číslom 688/2025 v súlade s registratúrnym poriadkom.

Prevod majetku bude uskutočnený **až po poslednej splátke** celej sumy mestu za cenu nehnuteľností.

V roku 2024 bol uskutočnený aj prevod nehnuteľností, schválených uznesením **MsZ č. 84/2021 zo dňa 18.8.2021 (Prevod pozemkov pod stavbami – Zigmund šachta)**. Zámer na prevod bol schválený uznesením MsZ č. 159/2020 zo dňa 15.12.2020 a zverejnený bol po celú dobu až do schválenia prevodu nehnuteľností. Kúpna zmluva bola podpísaná dňa 10.1.2022.

Po podanom návrhu na vklad do KN došlo k prerušeniu konania zo strany OÚ – KN, v ktorom žiadal KN dokladovať od kupujúcich kolaudačné rozhodnutia k zmene pôdorysu stavieb, pretože meračský náčrt z roku 1988 neobsahoval zákres budovy. Mesto Banská Štiavnica z uvedeného dôvodu muselo pre KN niekoľkokrát zaslať vyjadrenia a deklarovat', že k uvedeným úpravám stavieb nikdy nedošlo. (naposledy listom č. j. 418/2024/SM zo dňa 6.8.2024.)

Rozhodnutie OÚ KN o povolenie vkladu vlastníckeho práva bolo vydané dňa 26.8.2024 pod č. j. 417/2024

Spis je vedený pod číslom 2658/2020/PaSM v súlade s registratúrnym poriadkom.

Prevod majetku uskutočnený v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Kontrolou prevodov nehnuteľného majetku v roku 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000,- €, neboli zistené porušenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Banskej Štiavnici dňa 6.2.2025

Ing. Marian Láslo
Hlavný kontrolór mesta

Správu z kontroly prevzala dňa:

Mgr. Henrieta Godová, poverená zastupovaním prednostky MsÚ