

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Hnúšti dňa 25.02.2025

K bodu:

Správa hlavnej kontrolórky o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR

Predkladateľ/Spracovateľ: Ing. Miroslava Škorňová, hlavná kontrolórka

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Návrh uznesenia

Dôvodová správa

Správa hlavnej kontrolórky o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR

V zmysle § 18f, odsek 1, písmeno d) a písmeno i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len v z.n.p.)

p r e d k l a d á m

mestskému zastupiteľstvu mesta Hnúšťa správu o výsledkoch kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR

Hlavná kontrolórka kontrolovala a hodnotila zákonnosť procesu prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 EUR za kontrolované obdobie roka 2024.

1. Všeobecné informácie o vykonanej kontrole

Kontrolovaný subjekt (povinná osoba): Mesto Hnúšťa, Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšťa, IČO: 00318744

Tretia osoba: Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o., Hlavná ulica 378, 981 01 Hnúšťa, IČO: 36039012 (v zmysle § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z.z. boli od tretej osoby vyžiadané informácie a doklady ktoré boli potrebné na výkon finančnej kontroly)

Kontrolované obdobie: rok 2024

Uznesenie, na základe ktorého bola kontrola vykonaná: Uznesenie č. 30/428/2024 zo dňa 26.11.2024 plán kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na obdobie 12/2024-5/2025

Vykonať túto kontrolu je zákonnou povinnosťou hlavného kontrolóra podľa § 18f ods. 1 písmeno i) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Kontrola musí byť vykonaná do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka, mesto zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

2. Cieľ kontroly a výber kontrolovanej vzorky:

- Skontrolovať zákonnosť procesu vybraných prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota prevýšila sumu 20 000 EUR
- Skontrolovať vybrané prevody majetku a v prípade potreby dať vedeniu mesta odporúčania a návrhy na zlepšenie za účelom nastavenia finančného riadenia v zmysle § 5 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov

Výber kontrolovanej vzorky bol vykonaný na základe informácií a údajov vyplývajúcich z prijatých uznesení mestského zastupiteľstva mesta Hnúšťa v roku 2024 a na základe analýzy účtovej evidencie mesta za rok 2024.

3. Predmet kontroly, vykonaná práca a výsledok kontroly

Predmetom kontroly boli nasledovné prevody:

- a) **Prevod budovy Kotelne s príslušenstvom so súpisný číslom 487 postavenej na pozemku C KN p.č. 1113/3, katastrálne územie Hnúšťa, LV č. 2985 (majetok vo vlastníctve Mestského bytového podniku Hnúšťa, s.r.o.)**

- b) **Predaje nehnuteľného majetku schválené v roku 2024 verejnou obchodnou súťažou, ktoré neboli zrealizované (predmetom kontroly bola časť procesu prevodu majetku, ktorý mesto zrealizovalo)**
 - Pozemky – C KN parcelné číslo 1442/1-3
 - Pozemky – C KN parcelné číslo 382/1, 383/4 a 383/2
- c) **Predaje nehnuteľného majetku mesta, ktoré boli schválené do 31.10.2023 a návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v roku 2024**
 - Prevod nehnuteľného majetku mesta (kupujúci OP Centrum, s.r.o., Prievidza) – odpredaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom výstavby Retail parku (parcela C KN parcelné číslo 1144/208 a parcela C KN parcelné číslo 1144/210)
 - Prevod nehnuteľného majetku mesta (kupujúci Lidl Slovenská republika, v.o.s., Bratislava) – odpredaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom výstavby maloobchodnej predajne v meste (parcela C KN parcelné číslo 1144/203 a parcela C KN parcelné číslo 1144/204)

3.1 Prevod budovy Kotle s príslušenstvom so súpisným číslom 487 postavenej na pozemku C KN p.č. 1113/3, katastrálne územie Hnúšťa, LV č. 2985 (majetok vo vlastníctve Mestského bytového podniku Hnúšťa, s.r.o.)

Analýzou bolo zistené, že schválenie odpredaja budovy Kotle s príslušenstvom so súpisným číslom 487 postavenej na pozemku C KN p.č. 1113/3, katastrálne územie Hnúšťa, LV č. 2985, ktorá bola pôvodne majetkom Mesta Hnúšťa a bola vložená do obchodnej spoločnosti mesta ako nepeňažný vklad prebehlo podľa pravidiel určených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov aj keď predávajúcim bol Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o., ktorý mal odpredávaný majetok vo svojom vlastníctve. V ustanovení § 12 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa je uvedené, že „Postupovať podľa týchto zásad sú povinné obchodné spoločnosti so 100% majetkovým podielom mesta, právnické osoby, v ktorých má mesto majetkovú účasť, a iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce alebo ktorým bol majetok obce prenechaný na užívanie alebo do správy, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku. S vlastným majetkom môžu nakladať podľa rozhodnutia Valného zhromaždenia.“

Z článku 8 ods. B bod 2 Stanov Mestského bytového podniku Hnúšťa s.r.o. vyplýva, že „konateľ je oprávnený robiť v mene spoločnosti nasledujúce úkony a opatrenia len s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia:

- Nákup, predaj alebo zaťaženie nehnuteľnosti spoločnosti
- Nákup, predaj, nájom, alebo zaťaženie hmotného investičného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 8 300 EUR
- Nákup, predaj, nájom, alebo zaťaženie nehmotného investičného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 3 300 EUR“

Predaj tohto nehnuteľného majetku bol schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 24/350/2024 zo dňa 28.06.2024. Následne bol odpredaj predmetného majetku (budova kotolne s príslušenstvom) schválený Valným zhromaždením Mestského bytového podniku Hnúšťa, s.r.o. dňa 28.6.2024.

Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodnutím vydaným dňa 9.10.2024 (číslo vkladu V 2041/2024).

Prevod bol schválený **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva Mesta Hnúšťa**. Za uznesenie hlasovalo 8 z 11 poslancov. O prevode rozhodlo mestské zastupiteľstvo mesta Hnúšťa Uznesením č. 24/350/2024 zo dňa 28.06.2024.

Osobitný zreteľ bol zdôvodnený a uplatnený v zmysle § 28 ods. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa, v ktorom je stanovené, že mesto môže predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľný majetok - nebytové priestory, kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov.

Všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nebol starší ako deväť mesiacov (znalecký posudok zo dňa 26.04.2024).

Kontrolou a hodnotením zákonnosti procesu prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa v roku 2024 hlavná kontrolórka v prípade tohto prevodu zistila 1 systémový nefinančný nedostatok, ktorý je popísaný v Návrhu správy č.j. 452/2025 a v Správe č. 512/2025

Nedostatok č. 1

Nezverejnenie zámeru predat' nehnuteľný majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa zákonným spôsobom

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

*„Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo **rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:***

1.zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2.osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3.všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,22d) 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 Bratislave4) a meste Košice5) neustanovujú inak.“

Kontrolou procesu prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo zistené, že Mesto Hnúšťa pri realizácii prevodu (predaja) **budovy Kotolne s príslušenstvom so súpisný číslom 487 postavenej na pozemku C KN p.č. 1113/3, katastrálne územie Hnúšťa, LV č. 2985** čiastočne porušilo § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v bode 1.

Zámer predat' nehnuteľný majetok bol zverejnený po dobu 15 dní (29.02.2024-15.03.2024) na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle. Na webovom sídle zostal zámer zverejnený aj po 15.03.2024, ale iba v archíve elektronickej úradnej tabule.

Mesto Hnúšťa nezverejnilo zámer predat' majetok v správnom časovom intervale 15 dní pred dňom konania zastupiteľstva (tj. pred dňom 28.06.2024, kedy bol predaj schválený).

Tým, že Mesto Hnúšťa nezverejnilo zámer predat' majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa stanoveným spôsobom, nepostupovalo v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bod 1.

Charakter nedostatku:

Systémový –nefinančný

Zoznam dokumentov preukazujúcich zistený nedostatok je Prílohou č. 1 Návrhu správy a č.j. 452/2025 zo dňa 3.2.2025 a Prílohou č. 1 Správy č. 512/2025 zo dňa 6.2.2025, ktoré boli vypracované a odovzdané vedeniu mesta v zmysle zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov.

Na základe výsledkov kontroly tohto prevodu dala hlavná kontrolórka vedeniu mesta jedno odporúčanie, jeden návrh na zlepšenie a jedno upozornenie.

Navrhované odporúčanie:

Preukázateľne oboznámiť zodpovedných zamestnancov so zisteným nedostatkom a zároveň zabezpečiť, aby boli zámary predaja majetku predávaného z dôvodu osobitného zreteľa zverejňované zákonom stanoveným spôsobom v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Námietky povinnej osoby (Mesta Hnúšťa) k nedostatku, resp. navrhovanému odporúčaniu:

Povinná osoba nepodala písomné námietky k zistenému nedostatku a navrhovanému odporúčaniu (list č.j. 470/2025 zo dňa 5.2.2025)

Opatrenie na odstránenie nedostatku navrhnuté hlavnou kontrolórkou bolo vedením mesta prijaté a bolo zahrnuté do zoznamu prijatých opatrení na nápravu nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku (list č. 471/2025 zo dňa 5.2.2025). Mesto ako povinná osoba stanovilo lehotu na prijatie opatrenia a určilo zodpovedné osoby.

Návrh na zlepšenie č. 1:

Navrhujem prehodnotiť § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa, v ktorom mesto stanovilo dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji, zámene a prenájmoch prebytočného a neupotrebitelného majetku a to na základe záverov zo správy o výsledku kontroly Najvyššieho kontrolného úradu SR (ďalej aj NKÚ) za rok 2020 zameranej na kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obcí.

„V zdôvodnení osobitného zreteľa, ale aj iných spôsobov prevodu, by z hľadiska dobrej praxe a zásad dobrého hospodára, ale aj zákonnej povinnosti majetok obce zveľaďovať, chrániť a hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, malo by byť uvedené nielen to, čo prevod prinesie kupujúcemu, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod pre obce, jej obyvateľov a životné prostredie.“

Upozornenie hlavnej kontrolórky (chyby v písaní)

K uzneseniu mestského zastupiteľstva v Hnúšti č. 24/350/2024 zo dňa 28.06.2024 – schválenie odpredaja budovy kotolne s príslušenstvom so súpisným číslom 487 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (spôsob odpredaja – dôvod hodný osobitného zreteľa)

Upozorňujem na chyby v písaní, ktoré vznikli v prípade schvaľovania odpredaja budovy Kotolne s príslušenstvom so súpisným číslom 487 postavenej na pozemku C KN p.č. 1113/3, katastrálne územie Hnúšťa, LV č. 2985:

Odpredaj schvaľovaný v dvoch krokoch na dvoch zastupiteľstvách

Zasadnutie zastupiteľstva dňa 27.02.2024 - schválenie prebytočnosti majetku a **schválenie zámeru odpredaja budovy** kotolne s príslušenstvom so súpisným číslom 487 .

Zasadnutie zastupiteľstva dňa 28.06.2024 - **schválenie odpredaja budovy** kotolne s príslušenstvom so súpisným číslom 487 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov – v texte uznesenia je uvedené, že mestské zastupiteľstvo schvaľuje zámer predaj budovy, správne uznesenie malo byť formulované v znení mestské zastupiteľstvo schvaľuje predaj budovy

V rámci procesu schvaľovania prevodu majetku je dôležité rozlišovať uznesenie o schválení zámeru odpredať majetok a uznesenie o schválení odpredaja majetku, aj keď je uznesenie schválené požadovaným kvórom.

Akceptácia návrhu na zlepšenie a upozornenia zo strany Mesta Hnúšťa:

Mesto Hnúšťa ako povinná osoba akceptovalo výsledky kontroly hlavnej kontrolórky a zahrnulo do prijatých opatrení aj návrhy na zlepšenie a upozornenie hlavnej kontrolórky. V nadväznosti na prijaté opatrenia mesto ako povinná osoba stanovilo lehoty na prijatie týchto opatrení a určilo zodpovedné osoby (list č. 471/2025 zo dňa 5.2.2025).

Iné nedostatky v prípade tohto prevodu zistené neboli.

3.2 Predaje nehnuteľného majetku schválené v roku 2024, ktoré neboli zrealizované (predmetom kontroly bola časť procesu prevodu majetku, ktorý mesto zrealizovalo)

Kontrolou bolo zistené, že niektoré predaje nehnuteľného majetku, ktoré boli v roku 2024 schválené, neboli zrealizované. Dôvodom boli skutočnosti, že sa do vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže neprihlásil ani jeden uchádzač alebo Komisia určená mestským zastupiteľstvom po posúdení predloženého návrhu neodporučila predložený návrh prijať, nakoľko bol nižší ako minimálna kúpna cena stanovená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

Parcely, ktoré boli predmetom kontroly:

Pozemky – C KN parcelné číslo 1442/1-3

Na základe žiadosti fyzickej osoby o kúpu pozemku vo vlastníctve mesta bola uznesením č. 29/419/2024 zo dňa 29.10.2024 vyhlásená verejná obchodná súťaž.

Predmetný majetok bol uznesením č. 29/418/2024 zo dňa 29.10.2024 bod 2 vyhlásený za prebytočný. Do verejnej obchodnej súťaže sa neprihlásil žiadny uchádzač. Predmetné uznesenie č. 29/418/2024 zo dňa 29.10.2024 zrušené nebolo.

Majetok, ktorý bol týmto uznesením vyhlásený za prebytočný, zostal naďalej „vyčlenený“ ako prebytočný.

Pozemky – C KN parcelné číslo 382/1, 383/4 a 383/2

Na základe žiadosti fyzických osôb o kúpu pozemkov vo vlastníctve mesta bola uznesením č. 27/394/2024 zo dňa 24.09.2024 vyhlásená verejná obchodná súťaž.

Predmetný majetok bol uznesením č. 27/394/2024 zo dňa 24.09.2024 bod 2 vyhlásený za prebytočný. Do verejnej obchodnej súťaže bol prihlásený jeden uchádzač. Komisia určená mestským zastupiteľstvom po posúdení predloženého návrhu neodporučila predložený návrh prijať, nakoľko bol nižší ako minimálna kúpna cena stanovená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

Predmetné uznesenie č. 27/394/2024 zo dňa 24.09.2024 zrušené nebolo.

Majetok, ktorý bol týmto uznesením vyhlásený za prebytočný, zostal naďalej „vyčlenený“ ako prebytočný.

Záver k bodu 3.2

Konštatujem, že vyššie uvedené pozemky odpredané neboli, predmetný majetok však zostal vyhlásený ako prebytočný.

Podľa Časti III. § 15 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa: „O prebytočnom nehnuteľnom a prebytočnom a neupotrebitelnom hnuteľnom majetku mesta **vedie operatívnu evidenciu organizačný útvar MsÚ príslušný podľa Organizačného poriadku MsÚ.**“

Informácie o vyhlásení prebytočnosti nehnuteľného majetku boli založené v jednotlivých spisoch na osobitných krycích listoch.

Kontrolou nedostatky zistené neboli, z kontroly nezrealizovaných prevodov vyplynuli 2 návrhy na zlepšenie.

Návrh na zlepšenie č. 2:

Navrhujem na základe existujúcich krycích listov zostaviť osobitnú operatívnu evidenciu, ktorá by obsahovala zoznam prebytočného a neupotrebitelného majetku, tak ako to v zmysle § 15 ods. 5 určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa.

Návrh na zlepšenie č. 3:

Navrhujem (v zmysle Správy o výsledku kontroly NKÚ so zameraním na prevody nehnuteľného majetku z roku 2020) analyzovať, zdôvodniť a posúdiť pri vyhlasovaní majetku za prebytočný nasledovné skutočnosti, ktoré budú zaznamenané písomne v osobitnom dokumente:

- Možné budúce využitie majetku,
- Súlad s legislatívou a vnútornými predpismi,
- Súlad s územným plánom,
- Ekonomické aspekty (výhodnosť) prevodu pre mesto Hnúšťa (napríklad pri prevodoch, kedy mali budúci nadobúdatelia majetok v prenájme, vykonať analýzu výhodnosti predaja pred dovtedajším prenájomom)

V rámci výkonu kontroly prevodov majetku sa hlavná kontrolórka zúčastnila na zasadnutí Komisie investícií a správy mestského majetku, kde boli prerokované žiadosti o odpredaj nehnuteľného majetku mesta. Komisia sa vyššie uvedenými dôvodmi prebytočnosti majetku zaoberá, je ich potrebné písomne podchytiť nielen do zápisnice ale minimálne do dôvodovej správy k pripravovaným uzneseniam o prebytočnosti majetku, resp. priamo do uznesenia.

Akceptácia návrhu na zlepšenie a upozornenia zo strany Mesta Hnúšťa:

Mesto Hnúšťa ako povinná osoba akceptovalo výsledky kontroly hlavnej kontrolórky a zahrnulo do prijatých opatrení aj návrhy na zlepšenie č. 2 a č. 3. V nadväznosti na prijaté opatrenia mesto ako povinná osoba stanovilo lehoty na prijatie týchto opatrení a určilo zodpovedné osoby (list č. 471/2025 zo dňa 5.2.2025).

3.3 Predaje nehnuteľného majetku mesta, ktoré boli schválené do 31.10.2023 a návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v roku 2024

Predaje kontrolované v rámci bodu 3.3. boli schválené v čase do 31.10.2023, tj. do prijatia novely č. 137/2023 Z.z., ktorá zmenila a doplnila zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V čase schválenia kontrolovaných prevodov majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (netrhová forma prevodu) platila právna úprava zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov platná do 31.10.2023. V tomto časovom období mesto ešte nemalo zákonnú povinnosť mať v zásadách hospodárenia určené dôvody hodného osobitného zreteľa - prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. Táto povinnosť platí od 1.11.2023 tj. od prijatia novely č. 137/2023 Z.z., ktorá zmenila a doplnila zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (doplnenie § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení od 1.11.2023).

Podľa právnej úpravy zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov platnej do 31.10.2023 v prípade odpredaja majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol osobitný zreteľ formulovaný individuálne pre každý prípad zvlášť. Podľa právnej úpravy zákona č. 138/1991 Zb. platnej od 1.11.2023 musia byť dôvody osobitného zreteľa súčasťou zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (§9 ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov).

Prevod nehnuteľného majetku mesta (kupujúci OP Centrum, s.r.o., Prievidza) – odpredaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom výstavby Retail parku (parcela C KN parcelné číslo 1144/208 a parcela C KN parcelné číslo 1144/210)

Kontrolovaný prevod nehnuteľného majetku mesta bol schválený uznesením č. 2/18/2022 zo dňa 12.12.2022 ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ bol zdôvodnený (odpredaj pozemkov za účelom výstavby Retail parku). Nehnuteľný majetok bol v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2024 odpredaný za kúpnu cenu 143 396 EUR v súlade so schváleným uznesením č. 2/18/2022 zo dňa 12.12.2022.

Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností číslo vkladu V 2639/2024 bolo vydané dňa 14.11.2024 (katastrálny úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po nadobudnutí účinnosti novely zákona č. 137/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov).

Z dôvodu predaja vyššie uvedených pozemkov bolo Mesto Hnúšťa povinné vrátiť Ministerstvu hospodárstva SR časť štátnej dotácie v zmysle Zmluvy o vrátení časti finančných prostriedkov poskytnutých zo štátneho rozpočtu na

podporu rozvoja priemyselnej výroby a služieb v sume 75 217,72 EUR (úhrada v sume 75 217,72 EUR dňa 15.11.2024 – doklad č. BV – 04/220).

Nedostatky zistené neboli.

Prevod nehnuteľného majetku mesta (kupujúci Lidl Slovenská republika, v.o.s., Bratislava) – odpredaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom výstavby maloobchodnej predajne v meste (parcela C KN parcelné číslo 1144/203 a parcela C KN parcelné číslo 1144/204)

Kontrolovaný prevod nehnuteľného majetku mesta bol schválený uznesením č. 40/773/2022 zo dňa 24.10.2022 ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ bol zdôvodnený (odpredaj pozemkov z dôvodu výstavby maloobchodnej predajne v meste). Nehnuteľný majetok bol v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 23.7.2023 odpredaný za kúpnu cenu 52 492 EUR v súlade so schváleným uznesením č. 40/773/2022 zo dňa 24.10.2022.

Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností číslo vkladu V 1514/2024 bolo vydané dňa 03.07.2024 (katastrálny úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po nadobudnutí účinnosti novely zákona č. 137/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov).

Z dôvodu predaja vyššie uvedených pozemkov bolo Mesto Hnúšťa povinné z vrátiť Ministerstvu hospodárstva SR časť štátnej dotácie v zmysle Zmluvy o vrátení časti finančných prostriedkov poskytnutých zo štátneho rozpočtu na podporu rozvoja priemyselnej výroby a služieb v sume 27 534,44 EUR (úhrada v sume 27 534,44 EUR dňa 23.09.2024 – doklad č. BV – 04/183.)

Nedostatky zistené neboli.

4. Splnenie cieľov vykonanej kontroly

Cieľom vykonanej kontroly bolo skontrolovať zákonnosť procesu vybraných prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa v kontrolovanom období podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila sumu 20 000 EUR a na základe zistení z vykonanej kontroly dať vedeniu mesta Hnúšťa odporúčania, návrhy na zlepšenie a prípadné upozornenia za účelom zabezpečenia dodržiavania zákonom stanoveného procesu pri prevodoch nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta a za účelom nastavenia finančného riadenia v zmysle § 5 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov. Na základe poznatkov a skutočností zistených vykonanou kontrolou dala hlavná kontrolórka vedeniu mesta 1 odporúčanie, 4 návrhy na zlepšenie a jedno upozornenie.

Na záver uvádzam **Návrh na zlepšenie č. 4** (ku skutočnostiam, ktoré hlavná kontrolórka zistila pri výkone kontroly a ktoré v tomto roku neboli predmetom kontroly prevodov nehnuteľného majetku za rok 2024)

Návrh na zlepšenie č. 4

Navrhujem pred schvaľovaním prevodu nehnuteľného majetku overiť zámer prevodu nehnuteľného majetku základnou finančnou kontrolou ako iný úkon majetkovej povahy. Návrh na zlepšenie daný v zmysle Správy o výsledku kontroly NKÚ so zameraním na prevody nehnuteľného majetku z roku 2020.

Akceptácia návrhu na zlepšenie a upozornenia zo strany Mesta Hnúšťa:

Mesto Hnúšťa ako povinná osoba akceptovalo výsledky kontroly hlavnej kontrolórky a zahrnulo do prijatých opatrení aj návrh na zlepšenie č. 4. V nadväznosti na prijaté opatrenia mesto ako povinná osoba stanovilo lehotu na prijatie týchto opatrení a určilo zodpovedné osoby (list č. 471/2025 zo dňa 5.2.2025).

Návrh správy č.j. 452/2025 zo dňa 3.2.2025 bol povinnej osobe osobne doručený na oboznámenie dňa 3.2.2025. Hlavná kontrolórka prerokovala skutočnosti zistené počas kontroly s vedením mesta Hnúšťa dňa 03. 02. 2025 v sídle kontrolovanej osoby Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšťa.

Povinná osoba bola v zmysle ust. § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite oprávnená podať hlavnej kontrolórke **písomné námietky** k zisteným nedostatkom, k navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení v lehote **do 06. 02. 2025**.

Povinná osoba nepodala písomné námietky k zistenému nedostatku, ani k navrhovanému odporúčaniu, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení uvedených v Návrhu správy zo dňa 03. 02. 2025. Táto skutočnosť bola hlavnej kontrolórke oznámená listom č. 470/2025 zo dňa 5.2.2025.

Povinná osoba predložila hlavnej kontrolórke listom č. 471/2025 zo dňa 5.2.2025 zoznam prijatých opatrení na nápravu nedostatkov a odstránenie príčin ich vzniku. Povinná osoba zahrnula do tohto zoznamu aj prijaté opatrenia, ktoré vyplynuli z návrhov na zlepšenie a upozornenia, ktoré dala hlavná kontrolórka v návrhu správy z vykonanej kontroly.

Povinná osoba je v zmysle ust. § 21 ods. 3 písm. f) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite povinná **splniť prijaté opatrenia v lehote do 30. 09. 2025** a podľa ust. § 21 ods. 3 písm. g) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite je povinná **predložiť** oprávnenej osobe **dokumentáciu preukazujúcu splnenie prijatých opatrení v lehote do 31. 10. 2025**.

Dátum vypracovania a doručenia správy o výsledku kontroly povinnej osobe (Mesto Hnúšťa) : 6.2.2025

Dňa: 7.2.2025

Návrh na UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V HNÚŠTI
Uznesenie mestského zastupiteľstva č. / / 2025 zo dňa 25.02.2025

Mestské zastupiteľstvo berie na vedomie Správu hlavnej kontrolórky o výsledku kontroly prevodov nehnuteľného majetku mesta Hnúšťa za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 EUR