

*Ing. Jarmila Kramarová, hlavná kontrolórka mesta Bytča*

## SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky mesta Bytča na I. polrok 2024 schváleného uznesením MZ č. 206/2023, dňa 13. 12. 2023, bola vykonaná **kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Bytča za rok 2023**.

V zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je hlavný kontrolór *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 zriadené.*

### I. Všeobecné údaje

#### **Predmet kontroly:**

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta Bytča v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

#### **Cieľ kontroly:**

Cieľom kontroly je skontrolovať dodržiavanie a uplatňovanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta v roku 2023.

#### **Všeobecne záväzné právne predpisy a vnútorné predpisy, upravujúce oblasť predmetu kontroly:**

- 1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.**
- 2. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (časová verzia predpisu účinná do 31.10.2023).**
- 3. Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
- 4. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
- 5. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča (schválené uznesením MZ č. 157/2016 zo dňa 23. 11. 2016; účinné dňom 01. 07. 2017) v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča (dodatok schválený uznesením MZ č. 82/2022 zo dňa 30. 06. 2022).**

### II. Výsledky kontroly

Zákon o majetku obcí upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí s cieľom zvýšiť transparentné a hospodárne nakladanie s týmto majetkom.

Ustanovenie § 9a zákona o majetku obcí upravuje postup pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu.

Ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- ✓ na základe obchodnej verejnej súťaže,
- ✓ dobrovoľnou dražbou,
- ✓ priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Z uvedených spôsobov prevodu vlastníctva si obec môže zvoliť ten najvhodnejší. Rozhodnutie o spôsobe prevodu nehnuteľného majetku obce zveruje zákon o majetku obcí do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

Mesto nie je povinné dodržať ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí v týchto prípadoch:

1. prevod bytu alebo pozemku podľa zákona NR SR č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
2. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
3. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (*Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.*),
4. prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
5. prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
6. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci podľa zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Prevody vlastníctva majetku Mesta Bytča boli v priebehu roka 2023 realizované v zmysle:
- **§ 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**, ako aj v zmysle **§ 8 bodu 6 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča** - prevody majetku mesta **priamym predajom**, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*), ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená znaleckým posudkom je rovná alebo nižšia ako 40 000,- Eur.
  - **§ 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**, ako aj v zmysle **§ 8 bodu 13 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča** - prevody majetku mesta z dôvodu hodného **osobitného zreteľa**;

Priamym predajom (§ 9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb.) boli zrealizované 4 prevody majetku mesta a postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa boli zrealizované 4 prevody majetku mesta. Všeobecná hodnota majetku 20 000 eur nebola ani v jednom prípade prevýšená.

Kontrola dodržiavania a uplatňovania všeobecne záväzných právnych predpisov pri prevodoch nehnuteľného majetku mesta bola vykonaná pri všetkých zrealizovaných prevodoch majetku v roku 2023.

## **1. Prevody vlastníctva majetku v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. – prevody vlastníctva majetku priamym predajom**

Priamym predajom môže obec realizovať len prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom, nie je vyššia ako 40 000 eur.

Zákon o majetku obcí ustanovil podmienku realizovať predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. **Obec teda nemôže priamym predajom predat' svoj majetok za cenu nižšiu, než je cena stanovená znaleckým posudkom.** Znalecký posudok v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

**Obec je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a súčasne zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.**

**Podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v z. n. p. (ďalej len „zákon o e-Governmente“):**

(2) „*Orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli*

*b) iný elektronický dokument než podľa písmena a), o ktorom osobitný predpis ustanovuje, že sa zverejňuje alebo vyvesuje na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.*

➤ **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. CKN č. 140/74 ostatná plocha o výmere 143 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. č. CKN 140/75 orná pôda o výmere 45 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 72/2023** zo dňa 26. 04. 2023 - zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
  - Podmienky predaja – minimálna kúpna cena 12.000,- €; (*znalecký posudok č. 56/2023 zo dňa 02. 04. 2023; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota stanovená vo výške 10.600,- €*);
  - Lehota na doručenie cenových ponúk „*najneskôr do 02.06.2023 do 14.00 hod.*“;
- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 05. 05. 2023 do 02. 06. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET, na internetovej stránke a v regionálnej tlači MY Žilinské noviny;
- ✓ Dňa 19.05.2023 bola doručená jedna ponuka s ponúkanou kúpnu cenou 12.220,- €;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 104/2023** zo dňa 23. 06. 2023 – schválenie prevodu majetku:
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Kúpna cena vo výške 12.220,- €;
- ✓ Kúpna zmluva int. číslo **KUP\_004/2023 zo dňa 20. 07. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 21. 07. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 24. 07. 2023;
- ✓ Vklad povolený dňa 28. 09. 2023;

➤ **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. CKN č. 140/76 orná pôda o výmere 115 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. č. CKN 141/142 zastavaná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 112/2023** zo dňa 23. 06. 2023 - zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
  - Podmienky predaja – minimálna kúpna cena 7.500,- €; (*znalecký posudok č. 86/2023 zo dňa 30. 05. 2023; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota stanovená vo výške 7.000,- €*);
  - Lehota na doručenie cenových ponúk „*najneskôr do 04.08.2023 do 14.00 hod.*“;

- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 04. 07. 2023 do 04. 08. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET, na internetovej stránke a v regionálnej tlači MY Žilinské noviny;
- ✓ Dňa 07.07.2023 bola doručená jedna ponuka s ponúkanou kúpnu cenou 7.600,- €;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 153/2023 zo dňa 21. 09. 2023** - schválenie prevodu majetku:
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Kúpna cena vo výške 7.600,- €;
- ✓ Kúpna zmluva int. č. **KUP\_008/2023 zo dňa 13. 10. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 13. 10. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 18. 10. 2023;
- ✓ Vklad povolený dňa 20. 11. 2023;

➤ **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. CKN č. 1659/79 zastavaná plocha o výmere a 15 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/83, zastavaná plocha o výmere 14 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/84, zastavaná plocha o výmere 14 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/85, zastavaná plocha o výmere 14 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/86, zastavaná plocha o výmere 14 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/88, zastavaná plocha o výmere 14 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/89, zastavaná plocha o výmere 14 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 1659/90, zastavaná plocha o výmere 4 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 110/2023** zo dňa 23. 06. 2023 – zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
  - Podmienky predaja – minimálna kúpna cena 2.000,- €; (*znalecký posudok č. 88/2023 zo dňa 29. 05. 2023; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota stanovená vo výške 790,- €*);
  - Lehota na doručenie cenových ponúk „*najneskôr do 04.08.2023 do 14.00 hod.*“;
- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 04. 07. 2023 do 04. 08. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET, na internetovej stránke a v regionálnej tlači MY Žilinské noviny;
- ✓ Dňa 03.08.2023 bola doručená jedna ponuka s ponúkanou kúpnu cenou 3.090,- €;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 155/2023** zo dňa 21. 09. 2023 - schválenie prevodu majetku:
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Kúpna cena vo výške 3.090,- €;
- ✓ Kúpna zmluva int. č. **KUP\_005/2023 zo dňa 04. 10. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 06. 10. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 09. 10. 2023;
- ✓ Vklad povolený dňa 11. 11. 2023;

➤ **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. CKN č. 981/70, TTP o výmere 25 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. CKN č. 981/72, TTP o výmere 99 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 111/2023** dňa 23. 06. 2023 – zverejnenie zámeru priameho predaja podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
  - Podmienky predaja – minimálna kúpna cena 7.500,- €; (*znalecký posudok č. 90/2023 zo dňa 30. 05. 2023; vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš; Všeobecná hodnota stanovená vo výške 6.500,- €*);
  - Lehota na doručenie cenových ponúk „*najneskôr do 04.08.2023 do 14.00 hod.*“;
- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 04. 07. 2023 do 04. 08. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET, na internetovej stránke a v regionálnej tlači MY Žilinské noviny;

- ✓ Dňa 04.08.2023 o 11.30 hodine bola doručená jedna ponuka s ponúkanou kúpnu cenou 7.550,- €;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 154/2023 zo dňa 21. 09. 2023** - schválenie prevodu majetku:
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Kúpna cena vo výške 7.550,- €;
- ✓ Kúpna zmluva int. číslo **KUP\_007/2023 zo dňa 13. 10. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 13. 10. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 16. 10. 2023;
- ✓ Vklad povolený dňa 20. 11. 2023;

Kontrolou bolo zistené, že pri všetkých prevodoch majetku realizovaných priamym predajom bola všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom nižšia ako 40 000 eur.

Zároveň bola pri všetkých prevodoch majetku priamym predajom dodržaná podmienka realizovať predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Znalecké posudky v deň schválenia jednotlivých prevodov mestským zastupiteľstvom neboli staršie ako 6 mesiacov (spisy obsahujú znalecké posudky s dátumom vyhotovenia).

Mesto preukázateľne zverejnilo zámer predat' svoj majetok priamym predajom na svojej úradnej tabuli (zverejnenie bolo písomne potvrdené zodpovedným zamestnancom) na internetovej stránke a v regionálnej tlači (MY Žilinské noviny – objednávka; faktúra) najmenej na 15 dní a súčasne bola zverejnená lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov.

Zverejnenie zámeru prevodu majetku na centrálnej úradnej elektronickej tabuli ([cuet.slovensko.sk](http://cuet.slovensko.sk)) nebolo zdokumentované (*zverejnenie dokumentov na CUET nie je možné spätne overiť*).

## **2. Prevody vlastníctva majetku v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. – prevody vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa. Podmienkou je **rozhodnutie trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva**. Obec teda môže v týchto ojedinelých prípadoch postupovať inak, ako ustanovuje § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí. Zákon ustanovuje pôsobnosť obecného zastupiteľstva rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v ktorých prípadoch uplatní postup podľa tohto ustanovenia. Táto kompetencia je zákonom daná len obecnému zastupiteľstvu ako kolektívnemu orgánu obce.

### **Prevody vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa:**

- obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;
- osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený;
- zámer previesť majetok týmto spôsobom je **obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom** na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, **pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby**.

**Podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v z. n. p. (ďalej len „zákon o e-Governmente“):**

(2) „*Orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli*

b) iný elektronický dokument než podľa písmena a), o ktorom osobitný predpis ustanovuje, že sa zverejňuje alebo vyvesuje na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

➤ **Predmet prevodu:**

- rozostavaná garáž na parc. č. 1327/18 (garáž pozostáva z dvoch podlaží, pričom na každom je jedna garáž so samostatným vchodom); KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. ČKN 1327/18, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 21m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;

✓ **Uznesenie MZ č. 26/2023** zo dňa 23. 02. 2023:

- Vyhlásenie vyššie uvedeného majetku za prebytočný (§ 7 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča);
- Zverejnenie zámeru predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
- Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok 10,- €/m<sup>2</sup>; - kúpna cena za rozostavanú garáž 1,- € (kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti spolu 211,- €);
- Zdôvodnenie osobitného zreteľa: „...predaj pozemku a rozostavanej garáže kupujúcim, ktorí predmetnú garáž dobudovali z vlastných zdrojov, pričom predaj tohto majetku im bol schválený už v roku 2009, ale prevod tohto majetku nebol zavkladovaný na Katastrálnom úrade v Bytči“.

✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 06. 03. 2023 do 03. 04. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET a na internetovej stránke Podľa § 9a ods. 8 písm. e) ...zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,“.

Mestské zastupiteľstvo schvaľovalo prevod majetku na zasadnutí **dňa 26. 04. 2023, pričom zámer prevodu majetku bo zverejnený len do 03. 04. 2023.**

✓ **Uznesenie MZ č. 70/2023** zo dňa 26. 04. 2023 - schválenie prevodu majetku:

- Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
- Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
- Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok 10,- €/m<sup>2</sup>; - kúpna cena za rozostavanú garáž 1,- € (kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti spolu 211,- €);
- Zdôvodnenie osobitného zreteľa;

✓ Kúpna zmluva int. č. **KUP\_001/2023 zo dňa 17. 05. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 17. 05. 2023;

✓ Kúpna cena uhradená dňa 19. 05. 2023;

✓ Vklad povolený dňa 21. 08. 2023;

➤ **Predmet prevodu:**

- rozostavaná garáž na parc. č. 1327/26 (garáž pozostáva z dvoch podlaží, pričom na každom je jedna garáž so samostatným vchodom); KÚ Veľká Bytča;
- pozemok parc. ČKN 1327/26, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 21m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;

✓ **Uznesenie MZ č. 25/2023** zo dňa 23. 02. 2023:

- Vyhlásenie vyššie uvedeného majetku za prebytočný (§ 7 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča);
- Zverejnenie zámeru predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
- Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok 10,- €/m<sup>2</sup>; - kúpna cena za rozostavanú garáž 1,- € (kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti spolu 211,- €);

- Zdôvodnenie osobitného zreteľa: „...predaj pozemku a rozostavanej garáže kupujúcim, ktorí predmetnú garáž dobudovali z vlastných zdrojov, pričom predaj tohto majetku im bol schválený už v roku 2009, ale prevod tohto majetku nebol zavkladovaný na Katastrálnom úrade v Bytči“.
- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 06. 03. 2023 do 03. 04. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET a na internetovej stránke; Podľa § 9a ods. 8 písm. e) ...zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,“.
- Mestské zastupiteľstvo schvaľovalo prevod majetku na zasadnutí **dňa 26. 04. 2023, pričom zámer prevodu majetku bo zverejnený len do 03. 04. 2023.**
- ✓ **Uznesenie MZ č. 69/2023** zo dňa 26. 04. 2023 - schválenie prevodu majetku:
  - Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok 10,- €/m<sup>2</sup>; - kúpna cena za rozostavanú garáž 1,- € (kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti spolu **211,- €**);
  - Zdôvodnenie osobitného zreteľa;
- ✓ Kúpna zmluva int. číslo **KUP\_002/2023 zo dňa 15. 05. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 17. 05. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 31.05.2023 a 02.06.2023;
- ✓ Vklad povolený dňa 27. 07. 2023;

➤ **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. CKN č. 463/5, TTP o výmere 18 m<sup>2</sup>; KÚ Veľká Bytča;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 73/2023** zo dňa 26. 04. 2023:
  - Zverejnenie zámeru predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
  - Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok vo výške **1,- €**;
  - Zdôvodnenie osobitného zreteľa: „...predaj pozemku kupujúcemu na zabezpečenie realizácie verejnoprospešnej stavby „Vážska cyklopravná trasa – úsek Žilina – Bytča – hranica ŽSK/TSK – (Považská Bystrica), financovanej z operačného programu (IROP, cezhraničná spolupráca)“.
- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 12. 05. 2023 do 29. 06. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET a na internetovej stránke; Podľa § 9a ods. 8 písm. e) ...zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,“.
- ✓ Mestské zastupiteľstvo schvaľovalo prevod majetku na zasadnutí **dňa 23. 06. 2023**;
- ✓ **Uznesenie MZ č. 102/2023** zo dňa 23. 06. 2023 - schválenie prevodu majetku:
  - Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok vo výške **1,- €**;
  - Zdôvodnenie osobitného zreteľa;
- ✓ Kúpna zmluva int. číslo **KUP\_003/2023 zo dňa 17. 07. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 19. 07. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 06. 02. 2024;
- ✓ Vklad povolený dňa 23. 01. 2024;

➤ **Predmet prevodu:**

- pozemok parc. CKN č. 573/2 zastavaná plocha o výmere 2 m<sup>2</sup>; KÚ Hliník nad Váhom;
- **Uznesenie MZ č. 21/2023** zo dňa 23. 02. 2023 – zverejnenie zámeru predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
- Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok vo výške 50,- €/m<sup>2</sup> (*kúpna cena spolu vo výške 100,- €*);
- Zdôvodnenie osobitného zreteľa: „...podpora mesta Bytča žiadateľovi, občanovi mesta pri majetkoprávnom vysporiadaní pozemku o veľmi malej výmere, nachádzajúceho sa vo vnútri oploteného areálu rodinného domu žiadateľa, kupujúceho (pozemok sa nachádza hneď vedľa RD)“.
- ✓ Zámer predaja bol zverejnený **od 10. 03. 2023 do 07. 04. 2023** na úradnej tabuli, na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET a na internetovej stránke;  
Podľa § 9a ods. 8 písm. e) *...zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby*“.
- Mestské zastupiteľstvo schvaľovalo prevod majetku na zasadnutí **dňa 26. 04. 2023, pričom zámer prevodu majetku bo zverejnený len do 07. 04. 2023.**
- ✓ **Uznesenie MZ č. 68/2023** zo dňa 26. 04. 2023 - schválenie prevodu majetku:
  - Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov;
  - Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj;
  - Podmienky predaja – kúpna cena za pozemok vo výške 50,- €/m<sup>2</sup> (*kúpna cena spolu vo výške 100,- €*);
  - Zdôvodnenie osobitného zreteľa;
- ✓ Kúpna zmluva int. číslo **KUP\_006/2023 zo dňa 25. 09. 2023**. V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám bola zverejnená dňa 09. 10. 2023;
- ✓ Kúpna cena uhradená dňa 18. 10. 2023;
- ✓ Vklad povolený dňa 12. 01. 2024;

Kontrolou bolo zistené, že pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválených na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 26. 04. 2023 uzneseniami č. 68/2023, č. 69/2023 a č. 70/2023 nebolo dodržané ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí: *„...zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby“*.

V dvoch prípadoch bol zámer prevodu majetku zverejnený len do 03. 04. 2023 a v jednom prípade len do 07. 04. 2023, pričom mestské zastupiteľstvo schvaľovalo prevody majetku na zasadnutí dňa 26. 04. 2023.

Mesto preukázateľne zverejnilo zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli (zverejnenie bolo písomne potvrdené zodpovedným zamestnancom) a na webovom sídle mesta. Zverejnenie zámeru prevodu majetku na centrálnej úradnej elektronickej tabuli ([cuet.slovensko.sk](http://cuet.slovensko.sk)) nebolo zdokumentované (*zverejnenie dokumentov na CUET nie je možné overiť spätne*).

V zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.



Kontrolou bolo zistené, že kontrolované prevody vlastníctva majetku, ktoré boli realizované spôsobom predaja žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, teda postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, boli schválené zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou poslancov a osobitný zreteľ bol zdôvodnený.

### **3. Kontrola povinnosti zverejnenia informácií - § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

Podľa ustanovenia § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z.:

*„Povinná osoba je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnutelnej veci, ktorej nadobúdacía cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku alebo orgánu verejnej moci, ktorý táto povinná osoba previedla do vlastníctva alebo ktorý prešiel do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu*

- a) meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno,*
- b) adresa pobytu alebo sídlo,*
- c) identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa.“*

Informácia podľa § 5 ods. 6 sa zverejňuje najmenej po dobu jedného roka odo dňa, keď došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva podľa § 5 ods. 6; tým nie je dotknutá povinnosť sprístupniť túto informáciu aj po uplynutí tejto doby (§ 6 ods. 1). **Zverejnenie uvedenej informácie nenahrádza zverejnenie zmluvy.**

Mesto Bytča v roku 2023 previedlo do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci nehnuteľnosti uvedené v bodoch kontroly č. 1 a č. 2 na základe kúpnych zmlúv:

- ✓ KUP\_001/2023 zo dňa 17. 05. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 21.08.2023);
- ✓ KUP\_002/2023 zo dňa 15. 05. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 27.07.2023);
- ✓ KUP\_003/2023 zo dňa 17. 07. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 23.01.2023);
- ✓ KUP\_004/2023 zo dňa 20. 07. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 28.09.2023);
- ✓ KUP\_005/2023 zo dňa 04. 10. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 11.11.2023);
- ✓ KUP\_006/2023 zo dňa 25. 09. 2023 (pozemok v kat. území Hliník nad Váhom; vklad povolený dňa 12.01.2024);
- ✓ KUP\_007/2023 zo dňa 13. 10. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 20.11.2023);
- ✓ KUP\_008/2023 zo dňa 13. 10. 2023 (pozemok v kat. území Veľká Bytča; vklad povolený dňa 20.11.2023);

Kontrolou bolo zistené, že Mesto Bytča si **nesplnilo** povinnosť zverejňovania informácií o prevodoch nehnuteľného majetku podľa § 5 ods. 6 a § 6 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o vyššie uvedených prevodoch nehnuteľností.

Zároveň bolo zistené, že Mesto Bytča si *splnilo* povinnosť podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a zverejnilo v Centrálnom registri zmlúv všetky zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku uzatvorené v r. 2023.

#### 4. Výkon základnej finančnej kontroly

Podľa § 5 odseku 2 zákona č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite, je Orgán verejnej správy povinný určiť pri poskytovaní a použití verejných financií také podmienky, aby bolo zabezpečené hospodárne, efektívne, účinné a účelné hospodárenie s verejnými financiami.

Zákon o finančnej kontrole stanovuje povinnosť základnou finančnou kontrolou overovať každú finančnú operáciu alebo jej časť, pričom pod finančnou operáciou treba rozumieť príjem, poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v hotovosti alebo bezhotovostne, právny úkon alebo **iný úkon majetkovej povahy** (§ 2 písm. d) zákona o finančnej kontrole).

Kontrolu bolo zistené, že povinná osoba **vykonávala** základnú finančnú kontrolu nasledovne:

- ✓ Základnou finančnou kontrolou boli overené všetky zábery prevodu majetku mesta;
- ✓ Povinná osoba overila základnou finančnou kontrolou všetky kúpne zmluvy uzatvorené v roku 2023.

Kontrola bola zabezpečená zamestnancom zodpovedným za vykonávanie ZFK a primátorom povereným vedúcim zamestnancom mesta, čím bol dodržaný tzv. princíp štyroch očí.

### III. Záver

Z dôvodu kontrolou zistených nedostatkov bol vypracovaný Návrh správy z kontroly č. 1/2024 v rámci ktorého hlavná kontrolórka uložila povinnej osobe prijať opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku. Návrh správy bol doručený povinnej osobe dňa 06. 02. 2024.

Povinná osoba si uvedenú povinnosť splnila a dňa **23. 02. 2024** predložila písomný zoznam opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

*Správa o výsledkoch kontroly bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Bytči dňa 23. 04. 2024. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 37/2024 zo dňa 23. 04. 2024 zobralo správu o výsledku kontroly na vedomie.*