

Správa o výsledku kontroly č.2/2026

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 20 ods. 4 písm. a/ zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2026 uznesením MsZ č. 111/2025 zo dňa 9.12.2025 bola vykonaná v čase od 9.1.2026 do 27.1.2026 kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Rimavská Sobota, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila sumu 20 000 €.

A. Všeobecné náležitosti:

Tabuľka 1

Oprávnená osoba:	Ing. Mikuláš Csirmaz, hlavný kontrolór Mesta Rimavská Sobota
Povinná osoba:	Mestský úrad Rimavská Sobota, Svätoplukova 9, Rimavská Sobota, IČO: 00319031
Predmet kontroly:	Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Rimavská Sobota, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila sumu 20 000 €.
Cieľ kontroly:	Overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad v zmysle zákona č. 137/2023 Z. z. Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (čl. II v § 18f ods. 1 písm. i)
Kontrolované obdobie:	Rok 2025
Miesto a čas vykonania kontroly:	MsÚ od 9.1.2026 do 27.1.2026
Dátum doručenia návrhu správy:	27.1.2026
Dátum prejednania návrhu správy:	27.1.2026
Termín na uplatnenie pripomienok:	4.2.2026
Dátum prevzatia správy:	5.2.2026

Kontrola bola zameraná na overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad s platnými právnymi predpismi, ako aj vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s verejnými prostriedkami, na dodržiavanie zákonov a všeobecne záväzných právnych predpisov.

B. Kontrolné východiská:

1. Použitá legislatíva ku kontrole:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
2. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
3. Zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí

4. Zákon č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov
5. Zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov
6. Zákon č.346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2. Interné smernice, predpisy, uznesenia MsZ, VZN:

K predmetu kontroly boli zo strany povinnej osoby predložené nasledovné dokumenty:

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota
- Dodatok č. 1/2024 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta
- Dodatok č. 2/2024 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta
- Dodatok č. 3/2024 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta
- Dodatok č. 4/2025 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta
- Dodatok č. 5/2025 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta
- Dodatok č. 6/2025 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta

C. Kontrolné zistenia:

1. Záonné ustanovenia prevodov nehnuteľného majetku

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci (stavby pevne spojené so zemou pevným základom, pozemky, byty a nebytové priestory) a hnutel'né veci (napr. dopravné prostriedky, mobilné telefóny, informačné technológie a pod.) finančné prostriedky obce, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. Všeobecným predpisom v oblasti majetkovoprávnej na úseku obcí je zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Tento zákon ustanovuje, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prešli do vlastníctva obcí a spôsob tohto prechodu, a upravuje majetkové postavenie obcí a hospodárenie s ich majetkom. Zákon o majetku obcí upravuje postavenie obce ako samostatného subjektu vlastníckeho práva. Takisto upravuje aj postavenie jej rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií v majetkovoprávných vzťahoch ako správcov majetku obce.

Obec môže hospodáriť so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Správca majetku obce nie je samostatným subjektom vlastníckeho práva, nemôže preto nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Z majetkovoprávneho pohľadu je správca len právnická osoba, ktorá spravuje majetok obce. Zákon o majetku obcí upravuje pravidlá a postup pri nakladaní s majetkom obce s cieľom zabezpečiť transparentné a hospodárne nakladanie s týmto majetkom a na trhových princípoch. Ide hlavne o prevod majetku obce do vlastníctva iných subjektov a prenechávanie majetku obce do nájmu. Zákon o majetku obcí upravuje aj pôsobnosť orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

Prevody vlastníctva majetku obce v zmysle § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, sa môžu vykonať v zásade len nasledujúcimi tromi spôsobmi (pokiaľ zákon ďalej neustanovuje výnimky z tohto pravidla):

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou,
- priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“) predstavuje veľmi flexibilný a efektívny nástroj na odpredaj majetku. Základné podmienky upravuje zákon o majetku obcí a následne sa v spojení s ním použijú aj ustanovenia § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, pričom väčšina týchto ustanovení je dispozitívnej povahy, teda obec ako vyhlasovateľ súťaže si ich môže formulovať inak.

Proces dražby je podrobne upravený zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Mesto vykoná prevod majetku priamym predajom v zmysle § 9a zákona o majetku obcí. Postupovať spôsobom priameho predaja nie je možné, ak hodnota predávanej veci, zistená znaleckým posudkom, presahuje 40 000 €. Nie je možné využiť tento tzv. priamy predaj ani pri predaji fyzickej osobe, ktorá je v danej obci starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou alebo jeho členom (napr. konateľ, člen predstavenstva), prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce alebo blízkou osobou uvedených osôb. Mesto taktiež nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcej vete; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Z vyššie uvedených troch základných povinných pravidiel prevodu vlastníctva majetku obce zákon ustanovuje tieto výnimky (§ 9a ods. 15 zákona o majetku obcí), a to pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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, 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

2. Kontrola prevodov nehnuteľného majetku podľa uznesení MsZ

Hlavný kontrolór dňa 7.1.2026 listom č.124/2026 oznámil povinnej osobe predmet, termín začatia kontroly, zároveň vyžiadal kompletnú spisovú dokumentáciu k prevodom nehnuteľného majetku Mesta Rimavská Sobota za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila sumu 20 000 €.

Odpredaj nehnuteľného majetku (pozemky) vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota priamym predajom v roku 2025 prezentuje nasledovná tabuľka:

Tabuľka 2

Číslo uzn.MsZ	LV	Parc	Výmera v m ²	Druh pozemku	Kúpna cena za m ²	Celková kúpna cena v €	Číslo zmluvy	Dátum zverejnenia
16/2025	2959	1366/3	347,00	zastavaná plocha a nádvorie	18,82	6 530,54	75/2025	15.07.2025
49/2025	288	720/8	99,00	trvalý trávnatý porast	15,00	1 485,00	76/2025	18.06.2025
50/2025	2959	413/3	21,00	zastavaná plocha a nádvorie	20,00	105,00	77/2025	24.07.2025
				zastavaná plocha a nádvorie		105,00	77/2025	24.07.2025
				zastavaná plocha a nádvorie		52,50	77/2025	24.07.2025
				zastavaná plocha a nádvorie		52,50	77/2025	24.07.2025
				zastavaná plocha a nádvorie		105,00	77/2025	24.07.2025
51/2025	2959	1366/10	78,00	ostatná plocha	25,00	1 950,00	75/2025	15.07.2025
		1366/13	105,00	ostatná plocha		2 625,00	75/2025	15.07.2025
		1366/14	109,00	ostatná plocha		2 725,00	75/2025	15.07.2025
		1366/15	86,00	ostatná plocha		2 150,00	75/2025	15.07.2025
		1366/24	16,00	zastavaná plocha a nádvorie		400,00	75/2025	15.07.2025
		1380/7	33,00	zastavaná plocha a nádvorie		825,00	75/2025	15.07.2025
76/2025	2959	1110/598	13,00	zastavaná plocha a nádvorie	19,94	259,22	190/2025	13.11.2025
77/2025	71	288/2	21,00	zastavaná plocha a nádvorie	11,90	250,00	160/2025	21.10.2025
98/2025	2959	3966/190	621,00	ostatná plocha	20,00	12 420,00	200/2025	24.11.2025
99/2025	71	70	127,00	zastavaná plocha a nádvorie	11,90	1 511,30	214/2025	22.12.2025
		71	155,00	záhrada	11,90	1 844,50	214/2025	22.12.2025
		72/1	372,00	zastavaná plocha a nádvorie	11,90	4 426,80	214/2025	22.12.2025
Spolu:			2 203,00			39 822,36		

Odpredaj nehnuteľného majetku (pozemky) vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota formou OVS v roku 2025 prezentuje nasledovná tabuľka:

Tabuľka 3

Číslo uzn.MsZ	LV	Parc	Výmera v m ²	Druh pozemku	Kúpna cena za m ²	Celková kúpna cena v €	Číslo zmluvy	Dátum zverejnenia
28/2025	1	92/6	505,00	zastavaná plocha a nádvorie	20,00	10 100,00	96/2025	14.07.2025
33/2025	2959	866	875,00	zastavaná plocha a nádvorie	32,16	28 140,00	68/2025	05.08.2025
		865	434,00	záhrada	32,16	13 957,44	68/2025	05.08.2025
Spolu			1 814,00			52 197,44		

Odpredaj nehnuteľného majetku (budovy) vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota formou OVS v roku 2025 prezentuje nasledovná tabuľka:

Tabuľka 4

Číslo uzn.MsZ	Dátum podpisu uznesenia	LV	Parc	Druh budovy	Celková kúpna cena v €	Číslo zmluvy	Dátum zverejnenia
33/2025	31.03.2025	2959	866	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	109 398,00	68/2025	05.08.2025

3. Kontrola prevodov nehnuteľného majetku Mesta Rimavská Sobota, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila sumu 20 000 € - rok 2025

3.1. Odpredaj budovy ZŠ M.Tompu – Auxtov dom do výlučného vlastníctva v celosti

MsZ uznesením č. 33/2025 zo dňa 25. marca 2025 schválilo:

1. Prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta – stavba a pozemok pod stavbou zapísaný na LV 2959, k. ú. Rimavská Sobota:

- stavba - s. č. 748 – bývalá ZŠ M. Tompu, Auxtov dom, na ul. Šrobárovej v Rimavskej Sobote postavená na parcele registra „C“ 866, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- pozemok pod stavbou registra „C“ parcela 866 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 875 m² a príľahlý pozemok registra „C“:
- parcela 865 – záhrada o výmere 434 m²

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta čl. 5 odseku 1. písm. a) Mesto dlhodobo (najmenej 24 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva majetok na zabezpečovanie úloh Mesta.

2. Odpredaj nehnuteľného majetku mesta stavba pod stavbou, zapísaný na LV 2959, k. ú. Rimavská Sobota:

- stavba - s. č. 748 – bývalá ZŠ M. Tompu, Auxtov dom, na ul. Šrobárovej v Rimavskej Sobote postavená na parcele registra „C“ 866, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- pozemok pod stavbou registra „C“ parcela 866 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 875 m² a príľahlý pozemok registra „C“:
- parcela 865 – záhrada o výmere 434 m²

formou obchodnej verejnej súťaže, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, § 9 ods. 2 písm. a).

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, § 9 ods. 2 písm. b), ktoré tvoria prílohu uznesenia.

Kontrola prevodu majetku:

MsZ uznesením č. 51/2011 zo dňa 19.4. 2011 schválilo:

1. **odpredaj nehnuteľného majetku mesta** v kat. úz. Rimavská Sobota - budovy ZŠ M. Tompu s.č. 748, na parc. č. KN C 866 - zast. plocha a nádvorie o výmere 875 m² a príľahlého pozemku - parc. č. KN C 865 - záhrada o výmere 434 m², na

LV 2959 formou **obchodnej verejnej súťaže** v minimálnej cene v zmysle znaleckého posudku, t.j. **134 000,- €**.

- použitie finančných prostriedkov vo výške 50 000,- € z odpredaja majetku pre Základnú školu Mihálya Tompu - Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota, Rimaszombat** pre potreby vybudovania archívu v podkroví do 30 dní od vyplatenia kúpnej ceny.

Uznesenie č. 51/2011 zo dňa 19.4.2011 bolo zrušené uznesením č. 33/2025 zo dňa 25.3.2025. V súlade s uznesením č. 33/2025 zo dňa 25.3.2025 bola vyhlásená výzva na podanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy na odpredaj prebytočného majetku mesta, budovy ZŠ M.Tompu – Auxtov dom s č. 748 s príľahlým pozemkom. **Minimálna kúpna cena bola stanovená na 85 000 €.**

Súťaž bola zverejnená v termíne od 3.4.2025 do 30.4.2025 na webovom sídle mesta www.rimavskasobota.sk, na úradnej tabuli mesta Rimavská Sobota a na facebookovej stránke mesta Rimavská Sobota. Lehota na podávanie návrhov skončila dňom 30.4.2025 o 12.00 hodine. Jediným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti s pozemkami bola fyzická osoba Ing. Roman Korim, ktorý ponúkol cenu za nehnuteľnosť s pozemkami vo výške 151 500 €. Kúpna zmluva č. 68/2025 bola podpísaná dňa 8.7.2025 zo strany predávajúceho a dňa 7.7.2025 zo strany kupujúceho. Kúpna cena vo výške 143 000 € bola uhradená dňa 5.8.2025, zábezpeka vo výške 8 500 € bola uhradená dňa 5.8.2025. Poplatok za vyhotovenie zmluvy kupujúci uhradil dňa 4.8.2025 vo výške 33 €.

Kúpna zmluva s centrálnym číslom 68/2025 bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ“) Mestom Rimavská Sobota dňa 5.8.2025 v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Návrh na vklad bol podaný dňa 11. 08. 2025. Zmluva bola zavkladovaná pod číslom V 1938/2025 dňa 22. 09. 2025. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu v zmysle Kúpnej zmluvy s centrálnym číslom 68/2025 zo dňa 8.7.2025 bol podpísaný dňa 30.9.2025.

Dodatkom č. 1 zo dňa 12.9.2025 ku kúpnej zmluve a zmluve o zriadení predkupného práva č. 68/2025 bol v článku II. bod 3 text „Kupujúci nadobúda Predmet prevodu podľa bodu 2 tohto článku do svojho výlučného vlastníctva v celosti, resp. Kupujúci ho kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy.“ nahradený textom v nasledovnom znení „Kupujúci nadobúda Predmet prevodu podľa bodu 2 tohto článku do svojho výlučného vlastníctva v celosti, resp. Kupujúci ho kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy.“ Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve a zmluve o zriadení predkupného práva č. 68/2025 bol zverejnený v CRZ dňa 18.9.2025.

4. Kontrola sankčných mechanizmov v kúpno-predajných zmluvách

NKÚ SR pri kontrole nakladania s majetkom obcí odporúča „zamerať pozornosť obcí na aktualizáciu a dôsledné dodržiavanie interných zásad hospodárenia s majetkom a jednoznačne definovať sankčné mechanizmy v kúpno-predajných zmluvách. Tieto opatrenia sú nevyhnutné pre zlepšenie transparentnosti procesov, ochranu verejných zdrojov a minimalizovanie rizika nehospodárneho nakladania s majetkom obcí.“

Kontrola sankčných mechanizmov v kúpno-predajných zmluvách zahŕňa overenie zmluvných pokút, úrokov z omeškania a iných sankcií za porušenie povinností strán.

Kontrolou boli preverené, či sankčné doložky jasne definujú porušenie (napr. meškanie s platbou alebo odovzdaním nehnuteľnosti), výšku pokuty (často percento z kúpnej ceny alebo fixná suma) a lehotou na ich uplatnenie. Zároveň boli preverené, či sú sankčné doložky v súlade s Občianskym zákonníkom (§ 518 a nasl.), aby neboli neprimerané alebo neplatné.

Kontrolou boli preverené nasledovné zmluvy:

Tabuľka 5

Číslo zmluvy v CRZ	Výška zmluvnej pokuty v %	Zmluvná pokuta	Právo jednostranného odstúpenia od Zmluvy
68/2025	vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia povinnosti	podľa čl. VI. bodu 5. zmluvy:	podľa čl. VIII bodu 1. zmluvy:
		a) nedodržania termínu na zabezpečenie právoplatného stavebného rozhodnutia a jeho predloženie predávajúcemu podľa čl.VI ods.3 tejto Zmluvy	a) nedodržania termínu na zabezpečenie právoplatného stavebného rozhodnutia a jeho predloženie kupujúcemu podľa čl.VI. ods.3 tejto Zmluvy
		b) nedodržania účelu Výstavby zariadení podľa čl.VI. ods.1 tejto Zmluvy	b) nedodržania účelu Výstavby zariadení podľa čl.VI. ods.1 tejto Zmluvy
		c) nedodržania zachovania doby účelu využitia stavby a príľahlých pozemkov podľa článku VI. ods. 2 Zmluvy.	c) nedodržania zachovania doby účelu využitia stavby a príľahlých pozemkov podľa článku VI. ods. 2 Zmluvy.
		d) nedodržanie termínu ukončenie výstavby podľa čl. VI ods. 4 tejto Zmluvy	d) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2 a 3 tejto Zmluvy.
		e) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy	
76/2025	vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia povinnosti	podľa čl. IV. ods. 2,3. zmluvy:	podľa čl. IV. ods. 2,3. zmluvy:
		a) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2,3. tejto Zmluvy	a) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2,3. tejto Zmluvy
190/2025	vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia povinnosti	podľa čl. IV. ods. 2,3. zmluvy:	podľa čl. IV. ods. 2,3. zmluvy:
		a) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2,3. tejto Zmluvy	a) nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 2,3. tejto Zmluvy

Kontrolou bolo zistené, že sankčné mechanizmy boli zapracované do náhodne kontrolovaných kúpno-predajných zmlúv.

5. Kontrola majetkovoprávneho usporiadania pozemkov

NKÚ SR pri kontrole nakladania s majetkom obcí uvádza, že **„niektoré obce nedisponujú komplexným prehľadom o využívaní svojho majetku a viac rokov neuplatňovali nájomné voči fyzickým osobám, ktoré užívali obecné pozemky, čím prišli o potenciálne príjmy do obecnej pokladne.“**

Majetkové oddelenie MsÚ sa začal už v minulosti zaoberať záberom mestských pozemkov bez akéhokoľvek zmluvného vzťahu v lokalite Chrenovisko. Na základe zistených skutkových stavov zabratých pozemkov pred aj za rodinnými domami sa mesto začalo zaoberať odpredajom týchto pozemkov. Vlastníci rodinných domov mali posunuté nie len oplotenie, ale na pozemkoch mesta mali rôzne dočasné stavby, porasty či zložené nepotrebné veci.

Materiál záberu mestských pozemkov bol predložený na prerokovanie do MsZ a v zmysle uznesenia MsZ č.43/2021 zo dňa 30.03.2021 bolo schválené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v lokalite Chrenovisko – ul.Tulipánová. Týmto uznesením bola schválená kúpna cena za odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta :

- v cene 5,00 €/m² pred rodinnými domami
- v cene 9,96 €/m² za rodinnými domami.

Návrh na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku mesta – pozemkov na ul. Narcisovej v Rimavskej Sobote, katastrálne územie Rimavská Sobota, lokalita Chrenovisko za účelom dodatočného majetkovoprávneho usporiadania pozemkov bol predložený na prerokovanie do MsZ dňa 28.9.2021. Návrh nebol schválený.

V priebehu roku 2021 po schválení uznesenia č. 43/2021 v MsZ boli upovedomení všetci vlastníci na Tulipánovej ulici o schválenej cene zabratého pozemku aj s uvedením konkrétnej výmery záberu a prepočítanej sumy za zabraté pozemky. K predaju pozemkov nakoniec nedošlo, nebol zrealizovaný odpredaj.

V roku 2023 Mesto Rimavská Sobota opätovne pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov na ul. Tulipánovej v Rimavskej Sobote. V priebehu júna 2023 boli opätovne oslovení vlastníci rodinných domov, ktorí zaberajú mestské pozemky. Z oslovených 28 – ich vlastníkov prejavilo záujem 12 vlastníkov o odpredaj zabratých pozemkov. Obyvatelia Tulipánovej ulice požadovali odpredaj pozemkov za rodinnými domami v cene 5 €/m² aj z dôvodu, nachádzajúcich sa inžinierskych sietí na pozemkoch a tiež z dôvodu, že im v minulosti bolo prisľúbené, že vysoké napätie bude preložené a vybuduje sa za rodinnými domami prístupová cesta k záhradám z dôvodu, že sa tam nachádza radová výstavba. Návrh majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov na ul. Tulipánovej v Rimavskej Sobote zo dňa 3.10.2023 nebol schválený.

Odpredaj, pozemkov môže Mesto Rimavská Sobota realizovať v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení podľa § 9a ods. 15 písm. f) ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Za dôvod hodný osobitného zreteľa môžeme považovať skutočnosť, že pozemky sú pre mesto nevyužiteľné, prebytočné, žiadatelia ich už roky využívajú a majú ich aj oplotené (čl.5 ods.1 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta). Na týchto mestských pozemkoch majú rôzne dočasné stavby a porasty.

Zámer na odpredaj resp. prenájom mestských pozemkov v lokalite Chrenovisko – ul.Tulipánová, Narcisová prezentuje nasledovná tabuľka:

Tabuľka 6

Druh pozemku	Výmera pozemkov v m ² - ul.Tulipánová	Výmera pozemkov v m ² -ul. Narcisová
ostatné plochy	3 273	
trvalé trávne porasty	132	
zastavané plochy a nádvorie	238	354
Spolu:	3 643	354

Sú to parcely:

- ul.Tulipánová:
3162/399,3162/449,3162/432,3162/400,3162/401,3162/402,3162/403,3162/433,3162/404,3162/405,3162/434,3162/406,3162/435,3162/407,3162/436,3162/408,3162/428,3162/437,3162/409,3162/438,3162/410,3162/439,3162/412,3162/440,3162/413,3162/441,3162/414,3162/415,3162/416,3162/417,3162/418,3162/419,3162/420,3162/442,3162/421,3162/443,3162/422,3162/444,3162/423,3162/446,3162/424,3162/446,3162/425,3162/447,3162/426,3162/431,3162/448,3162/427,3162/430
- ul.Narcisová:
3162/450,3162/451,3162/452,3162/453,3162/454,3162/455,3162/456,3162/457,3162/458,3162/206,3162/207

Náklady na vyhotovenie geometrických plánov na uvedené parcely boli uhradené z rozpočtu mesta v roku 2021 v celkovej výške 1 569 €. (Fa 20210253 – 1 242 € ul. Tulipánová, Fa 20210408 – 327 € ul. Narcisová)

Hlavný kontrolór odporúča:

- vykonať fyzickú inventúru pozemkov vo vlastníctve obce s cieľom vysporiadať prebytočné pozemky, ktoré obec nevyužíva na svoju činnosť,
- moment odúčtovania nehnuteľného majetku z účtovníctva určiť podľa právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru, okresného úradu o povolení vkladu do katastra, a to v prípade ak nie je možné identifikovať deň odovzdania nehnuteľnosti ako deň uskutočnenia účtovného prípadu,
- pri určovaní spôsobu prevodu nehnuteľného majetku, dôsledne rozlišovať, či sa jedná o príľahlú plochu, alebo susediacu plochu, pri susediacej ploche (pozemku) zabezpečiť písomné informovanie susedov o zámere mesta realizovať prevod a prednostne aplikovať obchodnú verejnú súťaž

Návrh opatrení:

1. Fyzickou inventúrou postupne preveriť neoprávnený záber mestských pozemkov, vytvoriť zoznam neoprávnenne zabratých mestských pozemkov a priebežne predkladať na rokovanie MsZ návrhy na odpredaj resp. prenájom neoprávnenne zabratých mestských pozemkov.

Záverom konštatujem, že všetky prevody majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur schválené v mestskom zastupiteľstve v roku 2025, boli schválené v súlade s platným zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota platných v danom čase.

Návrh správy o výsledku kontroly bol vyhotovený dňa 27.1.2026.

V súlade s § 21, ods. 1 písm. b) zákona č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite mala povinná osoba právo v lehote do **4.2.2026** podať písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie prijatých opatrení, uvedených v návrhu správy. Do uvedeného dátumu povinná osoba nepodala námietky k návrhu správy.

V zmysle § 21 ods.3 písm. d) zákona č. 357/2015 Z.z o finančnej kontrole a audite štatutárny orgán kontrolovaného subjektu dňa **3.2.2026** prijal opatrenia na nápravu zistených nedostatkov uvedených v návrhu správy č.2/2026.

V zmysle § 21 ods.3 písm. f) zákona č. 357/2015 Z.z o finančnej kontrole a audite štatutárny orgán kontrolovaného subjektu je povinný do **31.12.2026** splniť prijaté opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Ing. Mikuláš Csirmaz, hlavný kontrolór

So správou o vykonaní kontroly bol oboznámený a správou o výsledku kontroly prevzal dňa 5.2.2026:

Prevzal: JUDr. Štefan Szántó, prednosta MsÚ