

HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA DUBNICA NAD VÁHOM

RZ č. 2067 / 2025 dňa 24.01.2025

Správa o výsledkoch kontroly č. 01/2025

v zmysle ustanovení § 22 ods.1 zákona č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe pravidiel kontrolnej činnosti vykonávanej hlavným kontrolórom mesta schválených uznesením MsZ č. 43/2021, kontrolný orgán vypracuje Správu o výsledkoch kontroly, a to v prípade ak kontrolou neboli zistené nedostatky.

Kontrola č. 01/2025 bola vykonaná na základe plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I. polrok 2025. Z výkonu kontroly bola hlavným kontrolórom vyhotovená táto Správa o výsledkoch kontroly č. 01/2025.

Mená a priezviská zamestnancov kontrolného orgánu (oprávnená osoba), ktorí kontrolu vykonali:

Ing. Vladimíra Kňážeková

hlavný kontrolór mesta Dubnica nad Váhom

**Označenie kontrolovaného subjektu:
(povinná osoba)**

**Mesto Dubnica nad Váhom
Bratislavská 434/9
018 41 Dubnica nad Váhom
V zastúpení štatutárneho orgánu
Mgr. et Mgr. Peter Wolf, primátor mesta**

Predmet a cieľ (účel) kontroly:

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000 EUR v zmysle § 18f, ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb.z. o obecnom zriadení v z.n.p.

Cieľom kontroly je preverenie dodržania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom u vybraných prevodov nehnuteľného majetku mesta Dubnica nad Váhom so všeobecnou hodnotou majetku nad 20.000 EUR v priebehu roku 2024.

Kontrolované obdobie:

rok 2024

Miesto a čas vykonania kontroly:

priestory kancelárie hlavného kontrolóra mesta na základe predložených dokladov
Začiatok kontroly – Na základe Oznámenia o začatí kontroly č. 01/2025 (HK-79/2025-77/2025) uvedená kontrola začala dňa 10.01.2025.

Všeobecné údaje:

Hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta upravuje viacero zákonov, z nich najdôležitejší je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej ako „zákon o majetku obcí“). Okrem toho je mesto povinné pri prevodoch svojich nehnuteľností dodržiavať aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy ako:

- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
- zákon č. 358/2016 Z.z. o štátnej pomoci,
- zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora,
- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií,
- zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite,
- zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve,
- katastrálny zákon (č. 162/1995 Z.z.),
- zákon č. 346/2018 Z.z. o registri mimovládnych organizácií,
- zákon č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente),
- Občiansky zákonník, Obchodný zákonník.

Dodržiavanie všetkých zákonných pravidiel a povinností pri prevode majetku mesta je dôležitou podmienkou platnosti prevodných zmlúv a teda i povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Novela zákona o obecnom zriadení doplnila do § 18f ods. 1 zákonu o nové písmeno i), hlavnému kontrolórovi uložila povinnosť vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce/mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000 EUR, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. Následne je mesto povinné zverejniť výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené.

Pravidlá prevodu nehnuteľného majetku mesta okrem zákona o majetku obcí upravujú Zásady hospodárenia s majetkom mesta, ktoré predstavujú najvýznamnejší vnútorný predpis mesta v oblasti hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Povinnosť ich vypracovania a schválenia mestským zastupiteľstvom vyplýva mestu priamo zo zákona o majetku obcí. Základný povinný minimálny obsah zásad hospodárenia s majetkom mesta určuje ustanovenie § 9 ods. 1a) – 1j) zákona o majetku obcí.

Zákonom č. 137/2023 Z. z. došlo s účinnosťou od 01.11.2023 k zmene a doplneniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a doplneniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. V nadväznosti na novelu zákona o majetku obcí kontrolovaný subjekt pristúpil k vydaniu nových Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, ktoré boli schválené na rokovaní MsZ dňa 19.09.2023 uznesením č. 103/2023 s účinnosťou od 01.11.2023 a neskôr doplnené Dodatkom č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom zo dňa 13.12.2023 schválený uznesením MsZ č. 143/2023 zo dňa 13.12.2023.

V oblasti nakladania s majetkom mesta kontrolovaný subjekt postupuje v zmysle interného predpisu:

Interný predpis	Schválené uznesením č.	Účinnosť predpisu
Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom	103/2023	01.11.2023 -
Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom zo dňa 13.12.2023	143/2023	od 13.12.2023 -

Popis kontroly:

Predmetom kontroly č. 01/2025 bolo preverenie dodržania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovení Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom platných a účinných v čase kontrolovaného obdobia u vybraných prevodov nehnuteľného majetku mesta Dubnica nad Váhom so všeobecnou hodnotou majetku nad 20.000 EUR v priebehu roku 2024. Kontrolovaným obdobím je rok 2024.

Hlavný kontrolór na základe Oznámenia o začatí kontroly požadoval od kontrolovaného subjektu predložiť doklady potrebné ku kontrole do dňa 10.01.2025 do 09:00 v požadovanom rozsahu. Stanovená lehota na predloženie dokladov bola zo strany kontrolovaného subjektu dodržaná.

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole vyžiadané doklady v rozsahu:

- Prehľad zmlúv o prevode vlastníctva a zámenných zmlúv za rok 2024,
- kompletná dokumentácia súvisiaca so všetkými prevodmi nehnuteľného majetku v roku 2024, bez ohľadu na výšku všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku (predaj, zámena a kúpa).

Keďže pod pojmom prevod vlastníctva majetku sa rozumie: predaj, darovanie alebo zámena, spisy ktoré sa týkali (nadobudnutia) nákupu pozemkov neboli predmetom kontroly č. 01/2025.

Účelom tejto kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním mestského nehnuteľného majetku a zhodnotiť prevod majetku mesta z hľadiska zásad hospodárenia s majetkom, a to v prípade prevodov majetku mesta nad 20.000 EUR.

Vzhľadom k tomu, že v priebehu kontrolovaného obdobia roku 2024 kontrolovaný subjekt realizoval dva prevody nehnuteľného majetku formou zámeny a päť prevodov nehnuteľného majetku formou predaja (z toho dva prevody týkajúce sa odkúpenia spoluvlastníckeho podielu z pozemku pod bytovým domom), pričom ani jeden z týchto prevodov majetku mesta nepresiahol hodnotu 20.000 EUR, hlavný kontrolór sa v priebehu výkonu tejto kontroly rozhodol preveriť tri vybrané realizované prevody majetku mesta formou predaja:

- spis č. 249/2024 – Kúpa mestského pozemku
- spis č. 244/2024 – Žiadosť o odkúpenie časti pozemku
- spis č. 1074/2024 – Žiadosť o odkúpenie pozemku

Na prevody majetku sa vo všetkých prípadoch vzťahujú ustanovenia zákona o majetku obcí po jeho novelizácii účinnnej od 01.11.2023 a ustanovenia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom schválené a účinné dňom 01.11.2023.

Hlavný kontrolór sa pri kontrole zamerával predovšetkým na overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností – ako kontrolovaný subjekt postupoval pri procese prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku, súlad procesov s platnými právnymi predpismi, všeobecnými záväznými nariadeniami mesta, ako aj internými predpismi, zásadami kontrolovaného subjektu.

Hlavný kontrolór pri kontrole prevodov vlastníctva nehnuteľného majetku preveril dodržiavanie a uplatňovanie predovšetkým:

- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
- zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
- zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií,
- zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite,
- zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora,
- zákona č. 346/2018 Z.z. o registri mimovládnych organizácií.

Ustanovenie § 9a zákona o majetku obcí upravuje postup pri prevodoch vlastníctva majetku mesta.

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

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou,
- priamym predajom najmenej za cenu stanovenú vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom).

Výber jedného zo spôsobov je ponechaný na mesto, pričom samotné rozhodnutie o spôsobe prevodu nehnuteľného majetku mesta patrí do pôsobnosti mestského zastupiteľstva okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, kedy je spôsob prevodu určený v Zásadách hospodárenia s majetkom mesta. Schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku mesta závisí od schváleného spôsobu predaja majetku mesta.

Mesto je povinné zverejniť zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Cieľom zverejnenia zámeru o predaji majetku mesta je zvýšiť transparentnosť predaja a zabezpečiť dostatočnú informovanosť pre potencionálnych kupcov.

Ustanovenia § 9a ods. 15 a)-f) zákona o majetku obcí definujú prípady, kedy sa pri prevode majetku mesta nepoužijú ustanovenia § 9a odsekov 1 až 14 zákona o majetku obcí. Mesto teda môže v určitých prípadoch postupovať inak ako ustanovuje § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, najčastejšie v prípade:

- prevodu podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, keď existuje právo konkrétnych osôb na prednostný prevod majetku na základe zákona,
- prevodu hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 EUR (nie je predmetom tejto kontroly),
- pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- pri prevode nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a v súlade s vydanými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta (článok VII – Prevody vlastníctva majetku mesta) a zámer previesť majetok týmto spôsobom spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby do schválenia prevodu.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom nie starším ako deväť mesiacov (odo dňa schválenia prevodu) v prípade že hodnota tohto majetku prevyšuje 3.000 EUR (obec do 30.000 obyvateľov).

Právna úprava zákona o majetku obcí účinná od 01.11.2023 stanovuje ďalšie hmotnoprávne podmienky prevodu, ktoré precizujú hospodárnosť a efektívnosť nakladania s majetkom týmto spôsobom.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa bolo v predchádzajúcej platnej právnej úprave ponechané k dispozícii mestu. Nová právna úprava zákona o majetku obcí účinná od 01.11.2023 stanovila, že vymedzenie dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta a môže sa týkať najmä prevodov a nájmov nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta kontrolovaný subjekt určil za prípad hodný osobitného zreteľa:

- prevod pozemku dlhodobu užívaný žiadateľom,
- prevod pozemku susediaceho s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,

- prevod zvyškového pozemku, nachádzajúci sa v lokalitách mesta zastavaných individuálnou bytovou výstavbou,
- prevod nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť,
- prevod pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (parkoviská, ihriská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné,
- prevod nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
- prevod nehnuteľností pre chránenú dielnu a chránené pracovisko za účelom integrácie občanov so zdravotným postihnutím,
- prevod nehnuteľností pre mesto, štát, alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom tento majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,
- prevod nehnuteľností za účelom realizácie projektov z európskych fondov, štátneho rozpočtu a iných nenávratných zdrojov financovania, ak toto bude výhodné aj pre mesto a bude prinášať verejnoprospešný účel,
- prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Napriek povinnosti určenia všeobecnej hodnoty majetku aj v prípade prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, zákon o majetku obcí umožňuje prevod vykonať aj za cenu nižšiu ako je trhovú (§ 9a ods. 16 zákona o majetku obcí). Povinnosťou mesta je, že prípady, pri ktorých môže mesto previesť majetok aj za nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota majetku, alebo hodnota majetku zistená porovnaním, musia byť upravené v zásadách hospodárenia s majetkom obce.

Kontrolovaný subjekt si splnil túto povinnosť v nových Zásadách o hospodárení s majetkom mesta Dubnica nad Váhom v Článku VII - Prevody vlastníctva majetku mesta, ods. 6 a)-e).

Výsledok kontroly:

Vzhľadom k tomu, že v priebehu kontrolovaného obdobia roku 2024 kontrolovaný subjekt nerealizoval žiaden prevod majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota by prevýšila 20.000 EUR, hlavný kontrolór sa v priebehu výkonu tejto kontroly rozhodol preveriť tri vybrané realizované prevody majetku mesta formou predaja:

- spis č. 249/2024 – Kúpa mestského pozemku
- spis č. 244/2024 – Žiadosť o odkúpenie časti pozemku
- spis č. 1074/2024 – Žiadosť o odkúpenie pozemku

Hlavný kontrolór rozdelil samotnú kontrolu na niekoľko oblastí podľa zamerania kontroly:

1. Vnútročné pravidlá prevodu majetku mesta – Zásady hospodárenia s majetkom mesta
2. Príprava a proces prevodu majetku mesta
3. Kontrola prevodu majetku obce

1. Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Pravidlá prevodu nehnuteľného majetku mesta, okrem zákona o majetku obcí, upravujú predovšetkým Zásady hospodárenia s majetkom mesta. V oblasti nakladania a hospodárenia s majetkom mesta ide o základný interný predpis mesta. Zásady hospodárenia by nemali kopírovať všeobecné znenie zákona o majetku obcí, mali by konkretizovať zákonné ustanovenia na osobitné podmienky mesta.

Kontrolovaný subjekt v čase kontrolovaného obdobia postupoval v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 103/2023 zo dňa 19.09.2023 a príslušnej novelizácie týchto Zásad Dodatkom č. 1 uznesením MsZ č. 143/2023 zo dňa 13.12.2023. V Zásadách kontrolovaný subjekt upravuje povinnosti mesta a jeho mestských organizácií v súvislosti s hospodárením s majetkom mesta, špecifikuje právomoci a úlohy mestského zastupiteľstva, primátora mesta, štatutárneho orgánu mestskej organizácie v súvislosti s rozhodovaním o zámere prevodu majetku mesta, určuje dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch a nájmoch nehnuteľností.

Ustanovenia článkov V až XIX prijatých Zásad hospodárenia kontrolovaného subjektu definujú spôsob nadobúdania a prevodov vlastníctva majetku mesta a jednotlivé úrovne schvaľovania prevodu nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta, postup prenechania majetku na dočasné užívanie, zverenie majetku do správy správcu, prevod a odňatie správy majetku zo správy. Zásady hospodárenia kontrolovaného subjektu upravujú v článku VII ods. 4 prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a definujú spôsoby prevodu majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Okrem toho Zásady určujú podmienky likvidácie majetku mesta, správu a hospodárenie s pohľadávkami mesta a nakladanie s cennými papiermi a Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov.

2. Príprava a proces prevodu majetku mesta

Pri rozhodnutí o prevode majetku by mala obec/mesto posudzovať nasledovné:

- možné budúce využitie majetku,
- súlad s legislatívou a vnútornými predpismi a strategickými dokumentami obce/mesta,
- súlad s územným plánom obce/mesta,
- ekonomické aspekty (výhodnosť) prevodu a koncepcie rozvoja obce/mesta.

2.1 Príprava a proces prevodu nehnuteľného majetku – Kúpa mestského pozemku

Uvedený prevod nehnuteľného majetku – predaj časti pozemku v celkovej výmere 75 m², sa realizoval na základe žiadosti budúcich nadobúdateľov – obyvateľov mesta Dubnica nad Váhom, ktorí sú vlastníckmi susedných nehnuteľností – pozemkov a rodinného domu s garážou v katastri mesta Dubnica nad Váhom zo dňa 23.11.2021, doplnená dňa 03.02.2023. V súvislosti s majetkovo-právnym vysporiadaním uvedenej časti pozemku bol vypracovaný geometrický plán č. 2/2023 zo dňa 27.11.2023, ktorého súčasťou je zakreslenie novovytvorenej parcely o výmere 75 m². K uvedenému bol vypracovaný znalecký posudok č. 104/2023 zo dňa 15.06.2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa na príslušnej parcele v zmysle geometrického plánu č. 2/2023 pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Všeobecná hodnota príslušného pozemku bola znaleckým posudkom stanovená vo výške 15,15 EUR/ m².

Keďže žiadatelia sú vlastníckmi susedných nehnuteľností - pozemkov a rodinného domu s garážou a novovytvorený pozemok - ostatné plochy o výmere 75 m² bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nadobúdateľov, pričom sa o tento pozemok dlhodobo starajú, prevod nehnuteľného majetku definoval kontrolovaný subjekt ako prípad hodný osobitného zreteľa. Proces prevodu nehnuteľného majetku následne postupoval v zmysle ustanovení upravujúcich podmienky prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa (ustanovenie článku VII Zásad hospodárenia s majetkom mesta – Prevody vlastníctva majetku mesta, ods. 3 a 4).

		Dátum	
		zverejnenia	zvesenia
Zverejnenie zámeru <i>predať majetok kontrolovaného subjektu ako prípad hodný osobitného zreteľa RZ 4677/2024</i>	Úradná tabuľa mesta	12.02.2024	29.02.2024
	Internetová stránka mesta	12.02.2024	29.02.2024
	CUET	12.02.2024	29.02.2024

		Dátum schválenia	
Rozhodnutie MsZ o určení predaja nehnuteľného majetku ako PHOZ	uznesenie č. 8/2024 zo dňa	28.02.2024	
Rozhodnutie MsZ o schválení predaja nehnuteľného majetku ako PHOZ	uznesenie č. 9/2024 zo dňa	28.02.2024	
		Dátum podpísania	Dátum zverejnenia
Zmluvný prevod vlastníctva	Zmluva o prevode – Kúpna zmluva č. 105/2024/RSM	30.04.2024	02.05.2024
		Dátum	
Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností	Číslo vkladu: V 1003/2024	10.06.2024	

Kontrolovaný subjekt zverejnil zámer previesť majetok spôsobom prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke kontrolovaného subjektu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET), čím postupoval v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 f), bod 1. zákona o majetku obcí a s ustanovením článku VII ods.3 f) bod fa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom. Informácia o zverejnení zámeru je zdokumentovaná a uložená priamo v predmetnom spise. Zverejnené údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (zasadnutie MsZ dňa 28.02.2024). Zámer bol zverejnený aj so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovenou znaleckým posudkom zo dňa 15.06.2023, t.j. nie starším ako deväť mesiacov (odo dňa schválenia prevodu).

V zmysle ustanovení článku VII ods. 4 bodov a) – j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, kontrolovaný subjekt určil za spôsob prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľného majetku, a to konkrétne bodov a) – c):

- prevod pozemku dlhodobu užívaný žiadateľom,
- prevod pozemku susediaceho s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,
- prevod zvyškového pozemku, nachádzajúci sa v lokalitách mesta zastavaných individuálnou bytovou výstavbou.

Keďže predmetný nadobúdaný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nadobúdateľov pozemku a o tento pozemok sa dlhodobo starajú a udržiavajú ho v čistote, bol prevod predmetného nehnuteľného majetku definovaný kontrolovaným subjektom ako prípad hodný osobitného zreteľa. Z uvedeného dôvodu je zrejmé, že určenie spôsobu prevodu majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa bolo kontrolovaným subjektom zdôvodnené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Spôsob prevodu uvedenej nehnuteľnosti bol schválený rozhodnutím mestského zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 8/2024 dňa 28.02.2024. Uvedené uznesenie bolo schválené 16 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom a schválená mestským zastupiteľstvom.

Do podmienok odpredaja bola doplnená podmienka zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena – kontrolovaný subjekt, spočívajúceho v práve vstupu a prechodu pešo a mechanizmami cez odkupovaný pozemok, za účelom vykonávania údržby a starostlivosti o susedný pozemok, ktorý je vo vlastníctve kontrolovaného subjektu.

Prevod nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený rozhodnutím mestského zastupiteľstva uznesením č. 9/2024 dňa 28.02.2024. Uznesenie bolo schválené 16 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov.

V súlade s ustanovením článku VII ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom bol prevod vlastníctva realizovaný zmluvne a za odplatu, v súlade so schváleným uznesením č. 9/2024 zo dňa 28.02.2024. Kúpna zmluva č. 105/2024/RSM bola podpísaná dňa 30.04.2024 a zverejnená 02.05.2024, účinná dňa 03.05.2024.

Kúpna zmluva zodpovedá podmienkam schváleným v uznesení mestského zastupiteľstva o prevode nehnuteľného majetku kontrolovaného subjektu č. 08/2024 a 09/2024. Kupujúci uhradil kúpnu cenu za predmet kúpy v súlade s ustanovením kúpnej zmluvy, t.j. pri podpise kúpnej zmluvy dňa 17.04.2024 (doložená kópia výpisu z banky o pripísaní peňažných prostriedkov na účet kontrolovaného subjektu zo dňa 17.04.2024).

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol podaný kupujúcim dňa 21.05.2024, ktorý znášal správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností (v súlade s ustanovením článku VII ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom).

V zmysle rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V 1003/2024, bol povolený vklad v prospech kupujúceho na základe kúpnej zmluvy č. 105/2024/RSM dňa 10.06.2024.

2.2 Príprava a proces prevodu nehnuteľného majetku - Žiadosť o odkúpenie časti pozemku

Uvedený prevod nehnuteľného majetku – predaj časti pozemku v celkovej výmere 8 m² sa realizoval na základe žiadosti budúcich nadobúdateľov – obyvateľov mesta Dubnica nad Váhom, ktorí sú vlastníckmi susedných nehnuteľností – pozemkov a rodinného domu v katastri mesta Dubnica nad Váhom zo dňa 11.03.2021, doplnená dňa 03.02.2023. V súvislosti s majetkovo-právnym vysporiadaním uvedenej časti pozemku bol vypracovaný geometrický plán č. 2/2023 zo dňa 27.11.2023, ktorého súčasťou je zakreslenie novovytvorenej parcely o výmere 8 m². K uvedenému bol vypracovaný znalecký posudok č. 104/2023 zo dňa 15.06.2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa na príslušnej parcele v zmysle geometrického plánu č. 2/2023 pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Všeobecná hodnota príslušného pozemku bola znaleckým posudkom stanovená vo výške 15,15 EUR/ m².

Keďže žiadatelia sú vlastníckmi susedných nehnuteľností - pozemkov a rodinného domu a novovytvorený pozemok - ostatné plochy o výmere 8 m² bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nadobúdateľov, pričom sa o tento pozemok dlhodobo starajú, prevod nehnuteľného majetku definoval kontrolovaný subjekt ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Proces prevodu nehnuteľného majetku následne postupoval v zmysle ustanovení upravujúcich podmienky prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa (ustanovenie článku VII Zásad hospodárenia s majetkom mesta – Prevody vlastníctva majetku mesta, ods. 3 a 4).

		Dátum	
		zverejnenia	zvesenia
Zverejnenie zámeru <i>predať majetok kontrolovaného subjektu ako prípad hodný osobitného zreteľa RZ 4679/2024</i>	Úradná tabuľa mesta	12.02.2024	29.02.2024
	Internetová stránka mesta	12.02.2024	29.02.2024
	CÚET	12.02.2024	29.02.2024
		Dátum schválenia	
Rozhodnutie MsZ <i>o určení predaja nehnuteľného majetku ako PHOZ</i>	uznesenie č. 10/2024 zo dňa	28.02.2024	
Rozhodnutie MsZ <i>o schválení predaja nehnuteľného majetku ako PHOZ</i>	uznesenie č. 11/2024 zo dňa	28.02.2024	

		Dátum podpísania	Dátum zverejnenia
Zmluvný prevod vlastníctva	Zmluva o prevode – Kúpna zmluva č. 116/2024/RSM	30.04.2024	02.05.2024
		Dátum	
Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností	Číslo vkladu: V 1811/2024	30.09.2024	

Kontrolovaný subjekt zverejnil zámer previesť majetok spôsobom prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke kontrolovaného subjektu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET), čím postupoval v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 f), bod 1. zákona o majetku obcí a s ustanovením článku VII ods.3 f) bod fa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom. Informácia o zverejnení zámeru je zdokumentovaná a uložená priamo v predmetnom spise. Zverejnené údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (zasadnutie MsZ dňa 28.02.2024). Zámer bol zverejnený aj so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovenou znaleckým posudkom zo dňa 15.06.2023, t.j. nie starším ako deväť mesiacov (odo dňa schválenia prevodu).

V zmysle ustanovení článku VII ods. 4 bodov a) – j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, kontrolovaný subjekt určil za spôsob prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľného majetku, a to konkrétne bodov a) – c):

- prevod pozemku dlhodobu užívaný žiadateľom,
- prevod pozemku susediaceho s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,
- prevod zvyškového pozemku, nachádzajúci sa v lokalitách mesta zastavaných individuálnou bytovou výstavbou.

Keďže predmetný nadobúdaný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nadobúdateľov pozemku a o tento pozemok sa dlhodobo starajú a udržiavajú ho v čistote, bol prevod predmetného nehnuteľného majetku definovaný kontrolovaným subjektom ako prípad hodný osobitného zreteľa. Z uvedeného dôvodu je zrejmé, že určenie spôsobu prevodu majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa bolo kontrolovaným subjektom zdôvodnené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Spôsob prevodu uvedenej nehnuteľnosti bol schválený rozhodnutím mestského zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 10/2024 dňa 28.02.2024. Uvedené uznesenie bolo schválené 16 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom a schválená mestským zastupiteľstvom.

Prevod nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený rozhodnutím mestského zastupiteľstva uznesením č. 11/2024 dňa 28.02.2024. Uznesenie bolo schválené 16 hlasmi z celkového počtu 17 poslancov.

V súlade s ustanovením článku VII ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom bol prevod vlastníctva realizovaný zmluvne a za odplatu, v súlade so schváleným uznesením č. 11/2024 zo dňa 28.02.2024. Kúpna zmluva č. 116/2024/RSM bola podpísaná dňa 30.04.2024 a zverejnená 02.05.2024, účinná dňa 03.05.2024.

Kúpna zmluva zodpovedá podmienkam schváleným v uznesení mestského zastupiteľstva o prevode nehnuteľného majetku kontrolovaného subjektu č. 10/2024 a 11/2024. Kupujúci uhradil kúpnu cenu za predmet kúpy v súlade s ustanovením kúpnej zmluvy, t.j. pri podpise kúpnej zmluvy, dňa 16.04.2024 (doložená kópia výpisu z banky o pripísaní peňažných prostriedkov na účet kontrolovaného subjektu zo dňa 16.04.2024).

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol podaný kupujúcim dňa 06.09.2024, ktorý znášal správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností (v súlade s ustanovením článku VII ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom).

V zmysle rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V 1811/2024, bol povolený vklad v prospech kupujúceho na základe kúpnej zmluvy č. 116/2024/RSM dňa 30.09.2024.

2.3 Príprava a proces prevodu nehnuteľného majetku - Žiadosť o odkúpenie pozemku

Uvedený prevod nehnuteľného majetku – predaj časti pozemku v celkovej výmere 2 m² sa realizoval na základe žiadosti budúcich nadobúdateľov – obyvateľov mesta Dubnica nad Váhom, ktorí sú vlastníkami susednej nehnuteľnosti – pozemku a rodinného domu v katastri mesta Dubnica nad Váhom zo dňa 16.02.2024. V súvislosti s majetkovo-právnym vysporiadaním uvedenej časti pozemku bol vypracovaný geometrický plán č. 45403066-231/2019 zo dňa 31.08.2020, ktorý vznikol odčlenením z pozemku a zakreslením novovytvorenej parcely o výmere 2 m². K uvedenému bol vypracovaný znalecký posudok č. 54/2024 zo dňa 04.04.2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa na príslušnej parcele v zmysle geometrického plánu č. 45403066-231/2019 pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Všeobecná hodnota príslušného pozemku bola znaleckým posudkom stanovená vo výške 54,08 EUR/ m².

Keďže žiadatelia sú vlastníkami susediacej nehnuteľnosti - pozemku a novovytvorený pozemok - ostatné plochy o výmere 2 m² bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nadobúdateľov a ide o zbytkový pozemok v lokalite Nad Zábrehom, Dubnica nad Váhom o nepatrnej výmere 2 m², prevod nehnuteľného majetku definoval kontrolovaný subjekt ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Proces prevodu nehnuteľného majetku následne postupoval v zmysle ustanovení upravujúcich podmienky prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa (ustanovenie článku VII Zásad hospodárenia s majetkom mesta – Prevody vlastníctva majetku mesta, ods. 3 a 4).

		Dátum	
		zverejnenia	zvesenia
Zverejnenie zámeru <i>predať majetok kontrolovaného subjektu ako prípad hodný osobitného zreteľa RZ 9587/2024</i>	Úradná tabuľa mesta	08.04.2024	25.04.2024
	Internetová stránka mesta	08.04.2024	25.04.2024
	CÚET	08.04.2024	25.04.2024
		Dátum schválenia	
Rozhodnutie MsZ <i>o určení predaja nehnuteľného majetku ako PHOZ</i>	uznesenie č. 42/2024 zo dňa	24.04.2024	
Rozhodnutie MsZ <i>o schválení predaja nehnuteľného majetku ako PHOZ</i>	uznesenie č. 43/2024 zo dňa	24.04.2024	
		Dátum podpisania	Dátum zverejnenia
Zmluvný prevod vlastníctva	Zmluva o prevode – Kúpna zmluva č. 179/2024/RSM	29.05.2024	29.05.2024
		Dátum	
Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností	Číslo vkladu: V 1300/2024	12.07.2024	

Kontrolovaný subjekt zverejnil zámer previesť majetok spôsobom prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli,

internetovej stránke kontrolovaného subjektu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET), čím postupoval v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 f), bod 1. zákona o majetku obcí a s ustanovením článku VII ods.3 f) bod fa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom. Informácia o zverejnení zámeru je zdokumentovaná a uložená priamo v predmetnom spise. Zverejnené údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (zasadnutie MsZ dňa 24.04.2024). Zámer bol zverejnený aj so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovenou znaleckým posudkom zo dňa 04.04.2024, t.j. nie starším ako deväť mesiacov (odo dňa schválenia prevodu).

V zmysle ustanovení článku VII ods. 4 bodov a) – j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, kontrolovaný subjekt určil za spôsob prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľného majetku, a to konkrétne bodov a) – c):

- prevod pozemku dlhodobu užívaný žiadateľom,
- prevod pozemku susediaceho s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,
- prevod zvyškového pozemku, nachádzajúci sa v lokalitách mesta zastavaných individuálnou bytovou výstavbou.

Keďže predmetný nadobúdaný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve budúcich nadobúdateľov pozemku a ide o zbytkový pozemok v lokalite Nad Zábrehom, Dubnica nad Váhom vo výmere 2 m², bol prevod predmetného nehnuteľného majetku definovaný kontrolovaným subjektom ako prípad hodný osobitného zreteľa. Z uvedeného dôvodu je zrejmé, že určenie spôsobu prevodu majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa bolo kontrolovaným subjektom zdôvodnené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Spôsob prevodu uvedenej nehnuteľnosti bol schválený rozhodnutím mestského zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 42/2024 dňa 24.04.2024. Uvedené uznesenie bolo schválené 12 hlasmi z celkového počtu 12 poslancov. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom a schválená mestským zastupiteľstvom.

Prevod nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený rozhodnutím mestského zastupiteľstva uznesením č. 43/2024 dňa 24.04.2024. Uznesenie bolo schválené 12 hlasmi z celkového počtu 12 poslancov.

V súlade s ustanovením článku VII ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom bol prevod vlastníctva realizovaný zmluvne a za odplatu, v súlade so schváleným uznesením č. 43/2024 zo dňa 24.04.2024. Kúpna zmluva č. 179/2024/RSM bola podpísaná dňa 29.05.2024 a zverejnená 29.05.2024, účinná dňa 30.05.2024.

Kúpna zmluva zodpovedá podmienkam schváleným v uznesení mestského zastupiteľstva o prevode nehnuteľného majetku kontrolovaného subjektu č. 42/2024 a 43/2024. Kupujúci uhradil kúpnu cenu za predmet kúpy v súlade s ustanovením kúpnej zmluvy, t.j. pri podpise kúpnej zmluvy, dňa 27.05.2024 (doložený príjmový pokladničný doklad kontrolovaného subjektu zo dňa 27.05.2024).

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol podaný kupujúcim dňa 24.06.2024, ktorý znášal správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností (v súlade s ustanovením článku VII ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom).

V zmysle rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V 1300/2024, bol povolený vklad v prospech kupujúceho na základe kúpnej zmluvy č. 179/2024/RSM dňa 12.07.2024.

3. Kontrola prevodu majetku mesta

Proces prevodov nehnuteľného majetku mesta/obce podlieha určitým kontrolným mechanizmom, ktoré upravuje predovšetkým zákon o majetku obcí, zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite

(ďalej ako „zákon o finančnej kontrole“), zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákon č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií.

Každá samospráva by mala v každom kroku prevodu svojho nehnuteľného majetku postupovať transparentne a transparentne zverejňovať informácie súvisiace s príslušným prevodom majetku. Informácie týkajúce sa prevodov majetku je mesto povinné zverejňovať na úradnej tabuli, prostredníctvom CUET a na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom.

Kontrola vybraných prevodov nehnuteľností

1. Kúpa mestského pozemku – kúpna zmluva č. 105/2024/RSM zo dňa 30.04.2024
2. Žiadosť o odkúpenie časti pozemku - kúpna zmluva č. 116/2024/RSM zo dňa 30.04.2024
3. Žiadosť o odkúpenie pozemku - kúpna zmluva č. 179/2024/RSM zo dňa 29.05.2024

Povinnosťou kontrolovaného subjektu je uskutočniť výkon základnej finančnej kontroly a overiť súlad každej finančnej operácie alebo jej časti podľa zákona o finančnej kontrole. Uzatvorenie zmluvného vzťahu predstavuje súhrn postupov a činností, v rámci ktorých kontrolovaný subjekt overuje súlad finančného plnenia s rozpočtom, ako aj s dodržiavaním jednotlivých zákonných podmienok v etape realizácie zmluvy.

Kontrolovaný subjekt v súvislosti s prípravou a schválením jednotlivých Kúpnych zmlúv č. 105/2024/RSM, 116/2024/RSM a 179/2024/RSM vystavil pre každú zmluvu Protokol o spracovaní, evidencii a kontrole zmlúv a dohôd uzatváraných Mestom Dubnica nad Váhom. Tento protokol obsahuje:

- základné informácie o uzatváranej kúpnej zmluve (číslo a typ zmluvy, zmluvná strana, predmet zmluvy),
- údaje o schválení obsahu zmluvy zodpovednými zamestnancami jednotlivých oddelení vrátane priloženej kópie workflowu z interného systému o schvaľovaní príslušnej zmluvy,
- výkon základnej finančnej kontroly,
- informácia o povinnom zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ),
- informácia o odovzdaní kompletnej zmluvy zodpovednému zamestnancovi k archivácii.

Hlavný kontrolór kontrolou preveril jednotlivé Protokoly k vyššie uvedeným kúpnyh zmlúvam a potvrdzuje, že neboli zistené žiadne nedostatky.

Ako bolo už vyššie uvedené v časti 2. (bod 2.1 – 2.3) - kontrolovaný subjekt zverejnil zámery previesť príslušný majetok na svojej úradnej tabuli, webovom sídle kontrolovaného subjektu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET), čím postupoval v súlade s ustanovením § 9a ods. 15f) zákona o majetku obcí a s ustanovením článku VII ods. 3. f), ods. fa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, keďže jednotlivé zámery zverejnil najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom:

Zverejnenie zámeru <i>predať majetok kontrolovaného subjektu ako prípad hodný osobitného zreteľa</i>		Dátum		Dátum
		zverejnenia	zvesenia	Zasadnutia MsZ
RZ 4677/2024	Úradná tabuľa mesta	12.02.2024	29.02.2024	28.02.2024
	webové sídlo mesta	12.02.2024	29.02.2024	28.02.2024
	CÚET	12.02.2024	29.02.2024	28.02.2024
RZ 4679/2024	Úradná tabuľa mesta	12.02.2024	29.02.2024	28.02.2024
	webové sídlo mesta	12.02.2024	29.02.2024	28.02.2024
	CÚET	12.02.2024	29.02.2024	28.02.2024
RZ 9587/2024	Úradná tabuľa mesta	08.04.2024	25.04.2024	24.04.2024
	webové sídlo mesta	08.04.2024	25.04.2024	24.04.2024
	CÚET	08.04.2024	25.04.2024	24.04.2024

Kontrolovaný subjekt dodržal povinnosť stanovenú zákonom o slobode informácií, keď po schválení jednotlivých prevodov majetku mestským zastupiteľstvom a podpísaní kúpnych zmlúv s kupujúcimi, jednotlivé zmluvy zverejnil v CRZ v súlade so zákonom o slobode informácií.

Tým kontrolovaný subjekt zabezpečil aj dodržanie podmienok transparentnosti.

Záver

Predmetom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním mestského nehnuteľného majetku a zhodnotiť prevod majetku mesta z hľadiska zásad hospodárenia s majetkom, a to v prípade prevodov majetku mesta nad 20.000 EUR.

Kontrolovaný subjekt nerealizoval v priebehu roku 2024 žiadny prevod majetku, ktorého všeobecná hodnota by presahovala 20.000 EUR.

V zmysle zákona o majetku obcí sa prevody majetku mesta musia vykonať: na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Okrem týchto spôsobov prevodu majetku zákon o majetku obcí definuje ďalšie možnosti prevodu majetku, medzi nimi aj tzv. prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Novela zákona o majetku obcí platná a účinná od 01.11.2023 významným spôsobom zmenila úpravu možnosti prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako jedného z bežne obcami využívaných spôsobov nakladania s majetkom. Pôvodné znenie zákona prevod majetku obce týmto spôsobom upravovalo postup obce výlučne v procese: schválenie zámeru prevodu a schválenie spôsobu prevodu, ktorý musel obsahovať dôvod hodný osobitného zreteľa. Pričom schválenie tohto prevodu podliehalo súhlasu 3/5 všetkých poslancov. Právna úprava zákona o majetku obcí účinná od 01.11.2023 stanovila ďalšie podmienky tohto druhu prevodu - okrem povinnosti obce zverejniť zámer (zámer predať majetok mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa), má tiež povinnosť na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a centrálnej elektronickej úradnej tabuli zverejniť pred schvaľovaním prevodu aj všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Povinnosťou obce je zverejniť zámer minimálne na 15 dní pred dňom schvaľovania prevodu obecným zastupiteľstvom, ak sa však zámer zverejní skôr ako 15 dní pred dňom konania zastupiteľstva, táto skutočná lehota sa predlžuje s limitom do dňa schválenia prevodu.

Naviac zdôvodnenie osobitného zreteľa podľa novelizovanej právnej úpravy zákona o majetku obcí musí byť v súlade s platnými zásadami hospodárenia s majetkom obce. V súlade s § 9 ods. i) sa dôvod hodný osobitného zreteľa môže týkať najmä prevodov nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Kontrolou vybraných prevodov hnutel'ného majetku mesta Dubnica nad Váhom so všeobecnou hodnotou majetku pod 20.000 EUR v priebehu roku 2024 neboli hlavným kontrolórom zistené nedostatky. Kontrolovaný subjekt v súvislosti so zmenou zákona o majetku obcí vydal nové Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom, v ktorých definoval a určil všetky podmienky a povinnosti subjektu v prípade prevodom nehnuteľného majetku, ktoré sú platné a účinné od 01.11.2023. Jednotlivé zábery predať majetok mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa v prípade vybraných prevodov nehnuteľného majetku kontrolovaného subjektu zverejnil v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi z novelizovaného zákona o majetku obcí. V súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom určil a následne schválil spôsob prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa pri kontrolovaných prevodoch nehnuteľného majetku súhlasom 3/5 všetkých poslancov. Zverejnené zábery obsahovali všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku, pričom všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola stanovená znaleckým posudkom.

Súhrn výsledkov kontroly:

Počet Kontrolných zistení: 0
Počet Upozornení: 0
Počet Odporúčaní: 0

Dátum vyhotovenia Správy o výsledkoch kontroly: V Dubnici nad Váhom, 24.01.2025

RZ č. 2067/2025

Číslo konania: HK-79/2025-2067/2025

Podpisy zamestnancov kontrolného orgánu :

Ing. Vladimíra Kňážeková, hlavný kontrolór mesta

.....
(vlastnoručný podpis)

Písomné potvrdenie o prevzatí Správy kontrolovaným subjektom v prípade osobného doručenia:

Prevzal (meno a priezvisko):, funkcia

V Dubnici nad Váhom dňa:

V zmysle ustanovenia § 22 ods. 6 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa kontrola považuje za skončenú zaslaním správy.